



PREGÃO ELETRÔNICO Nº 3/2025
(Processo Administrativo Nº 9/2025)

OBJETO:	Contratação de leiloeiro público oficial para alienação de bens móveis e imóveis.
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO:	R\$ 0,00 (A contratação não resultará em ônus para o Creci-PI, visto que o leiloeiro será pago pelo arrematante.)
DATA DA SESSÃO PÚBLICA	10/10/2025, 10h
LOCAL DA DISPUTA	https://bllcompras.com/
CRITÉRIO DE JULGAMENTO:	Maior desconto sobre a taxa de comissão
MODO DE DISPUTA:	Aberto



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



EDITAL PREGÃO ELETRÔNICO Nº 3/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 9/2025

Torna-se público que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 23ª Região Piauí, localizado na Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim, Teresina/PI, por meio da Agente de Contratação e Equipe de Apoio, realizará licitação, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, nos termos da Lei nº. 14.133, de 2021 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

- 1.1. O objeto do presente procedimento é a contratação de pessoa física ou empresário individual para prestação de serviços de Leiloeiro(a) Público(a) Oficial, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
- 1.2. A licitação será realizada em único item.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame:

- 2.1.1. Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoa física ou empresário individual, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí na referida atividade e previamente cadastrado no **Sistema BLL Compras**, (<http://www.bll.org.br>).
- 2.1.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no **Sistema BLL Compras** até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.
- 2.1.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 2.1.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema relacionado no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.2. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.3. Não poderão disputar esta licitação:

- 2.3.1. cônjuge ou companheiro, parente, consanguíneo ou afim, em linha reta ou na colateral até o terceiro grau, de ocupantes de cargos de Presidência e/ou



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



direção do Creci-PI;

- 2.3.2.** servidor, ocupante de cargo em comissão, terceirizado ou estagiário do Creci-PI, e/ou seus parentes, até o 3º grau;
- 2.3.3.** aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 2.3.4.** pessoa física ou pessoa jurídica que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;
- 2.3.5.** empresas, exceto empresário individual, e Consórcios, qualquer que seja sua forma de constituição;
 - 2.3.5.1.** Conforme Instrução Normativa DREI nº 52, de 19 de julho de 2022, é facultado ao leiloeiro registrar-se como empresário individual, em uma das Juntas Comerciais onde estiver matriculado, com possibilidade de abertura de filiais nas demais em que estiver matriculado;
- 2.3.6.** autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.3.7.** empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.3.8.** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.3.9.** aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.3.10.** pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.3.11.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 2.3.12.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021;

- 2.3.13.** O impedimento de que trata o item 2.3.8 será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado;
- 2.3.14.** A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.3.6 e 2.3.7 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade;
- 2.3.15.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;
- 2.3.16.** O disposto nos itens 2.3.6 e 2.3.7 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução;
- 2.3.17.** Em contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.;
- 2.3.18.** A vedação de que trata o item 2.3.12 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 3.1.** Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.
- 3.2.** Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.
- 3.3.** Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens 7.1 e 7.8.1 deste Edital.

- 3.4.** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- 3.4.1.** está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
 - 3.4.2.** não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
 - 3.4.3.** não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
 - 3.4.4.** cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.5.** O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 3.6.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 3.7.** Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 3.8.** Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.
- 3.9.** Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:
- 3.9.1.** a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
 - 3.9.2.** os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

- 3.10.** O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:
- 3.10.1.** valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e
 - 3.10.2.** percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.
- 3.11.** O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 3.9 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.
- 3.12.** Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 3.13.** O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- 4.1.** O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:
- 4.1.1.** Percentual de desconto.
- 4.2.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante;
- 4.3.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto;
- 4.4.** Os valores ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto;
- 4.5.** Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses;
- 4.5.1.** No regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a cotação adequada será a que corresponde à média das alíquotas efetivamente recolhidas pela empresa, comprovada, a qualquer tempo, por documentos de Escrituração Fiscal Digital da Contribuição (EFD-Contribuições) para o PIS/PASEP e COFINS dos últimos 12 (doze) meses anteriores à apresentação da proposta, ou por outro meio hábil.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 4.6. independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 4.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 4.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 4.9. Os licitantes devem respeitar os valores máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;
- 4.10. Caso o critério de julgamento seja o de menor preço, os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico;
- 4.11. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico.
- 4.12. O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.
- 4.13. Em se tratando de serviços com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, o licitante deverá indicar os sindicatos, acordos coletivos, convenções coletivas ou sentenças normativas que regem as categorias profissionais que executarão o serviço e as respectivas datas bases e vigências, com base na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser de **0,01% (um centésimo por cento)**.
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 5.11. Será adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa “aberto”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação da margem de preferência e do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.
- 5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 5.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 5.13.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15.** No caso de desconexão com o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 5.16.** Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.17.** Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.18.** Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.
- 5.19.** Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:
- 5.19.1.** disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
 - 5.19.2.** avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
 - 5.19.3.** desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
 - 5.19.4.** desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
 - 5.19.5.** Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.
 - 5.19.6.** Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
 - 5.19.6.1.** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

- 5.19.6.2.** A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
- 5.19.6.3.** O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
- 5.19.6.4.** O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.
- 5.19.6.5.** É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.
- 5.19.7.** Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

- 6.1.** Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item **2.3** deste edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
 - a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).
- 6.2.** A consulta aos cadastros será realizada no nome do licitante e no CNPJ da empresa, no caso do empresário individual.
 - 6.2.1.** A consulta no CNEP quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do responsável pela empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.
- 6.3.** Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
 - 6.3.1.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 6.3.2.** O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.
- 6.3.3.** Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 6.3.4.** Será desclassificada a proposta vencedora que:
- 6.3.4.1.** conter vícios insanáveis;
 - 6.3.4.2.** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
 - 6.3.4.3.** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
 - 6.3.4.4.** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
 - 6.3.4.5.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 6.3.5.** No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.
- 6.3.6.** A inexequibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:
- 6.3.6.1.** que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
 - 6.3.6.2.** inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.
- 6.3.7.** Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o licitante comprove a exequibilidade da proposta.
- 6.3.8.** Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.
- 6.3.9.** Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;
- 6.3.9.1.** O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



6.3.9.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

6.3.10. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou autenticados digitalmente, pelo Sistema da BLL ou por e-mail, desde que autorizado pela Pregoeira.

7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.4. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

7.5. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.6. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.7. A habilitação será verificada por meio dos documentos mencionados no item **6.1** deste Edital e **nos itens 9.3 e seguintes do Termo de Referência**.

7.7.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. (IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º).

7.7.2. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles que se tornem desatualizados. (IN nº 3/2018, art. 7º, caput).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 7.7.2.1.** A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. (IN no 3/2018, art. 7º, parágrafo único).
- 7.8.** A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.
- 7.8.1.** Os documentos exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.
- 7.8.2.** Na hipótese de a fase de habilitação anteceder a fase de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto no § 1º do art. 36 e no § 1º do art. 39 da Instrução Normativa SEGES no 73, de 30 de setembro de 2022.
- 7.9.** A verificação ou a exigência dos documentos somente será feita em relação ao licitante vencedor.
- 7.9.1.** Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.
- 7.9.2.** Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.
- 7.10.** Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 7.8.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro/Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 2 (duas) horas, para:
- 7.10.1.** a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;
- 7.10.2.** atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;
- 7.10.3.** suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;
- 7.10.4.** suprimimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.
- 7.11.** Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 7.12. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 7.13. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observando o prazo disposto no subitem 7.8.1.
- 7.14. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

8. DO TERMO DE CONTRATO

- 8.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato.
- 8.2. O adjudicatário terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.
- 8.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá:
- a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de **10 (dez)** dias úteis, a contar da data de seu recebimento;
 - b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até **10 (dez)** dias úteis; ou
 - c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de **10 (dez)** dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.
- 8.4. O Aceite da Nota de Empenho (NE) ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:
- 8.4.1. referida NE está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;
 - 8.4.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Edital;
 - 8.4.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.
- 8.5. Os prazos dos itens 8.2 e 8.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.
- 8.6. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.
- 8.7. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o **Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin** e a



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8.7.1. A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

9. DOS RECURSOS

9.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2. O prazo recursal é de **3 (três) dias úteis**, contados da data de publicação da decisão.

9.3. Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado:

9.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada em **3 (três) dias úteis**, sob pena de preclusão;

9.4. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.

9.5. Os recursos deverão ser encaminhados por meio do Sistema da BLL Compras.

9.6. O recurso será dirigido à Pregoeira e à Equipe de Contratação, que poderão reconsiderar sua decisão no prazo de **3 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.

9.6.1. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.

9.6.2. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.6.3. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Portal Nacional de Contratações Públicas e no sítio eletrônico <https://creci-pi.org.br/licitacoes/>.

10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

10.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão de Contratação;

10.1.2. deixar de apresentar a amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 10.1.3.** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, deixar de apresentar amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital;
- 10.1.4.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do pregão;
- 10.1.5.** recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 10.1.6.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o pregão;
- 10.1.7.** fraudar o pregão;
- 10.1.8.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 10.1.9.** agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 10.1.10.** induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 10.1.11.** apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 10.1.12.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do pregão;
- 10.1.13.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 10.1.14.** Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 10.1.14.1.** advertência;
 - 10.1.14.2.** multa;
 - 10.1.14.3.** impedimento de licitar e contratar; e
 - 10.1.14.4.** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 10.1.15.** Na aplicação das sanções serão considerados:
- 10.1.15.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 10.1.15.2.** as peculiaridades do caso concreto
 - 10.1.15.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes
 - 10.1.15.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública
 - 10.1.15.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 10.2.** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, a contar da comunicação oficial.
- 10.2.1.** Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 10.2.2.** Para as infrações previstas nos itens 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 10.3.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 10.4.** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação.
- 10.5.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 10.6.** Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133, de 2021.
- 10.7.** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 10.1.5, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.
- 10.8.** A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 10.9.** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

- 10.10.** Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 10.11.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 10.12.** A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.
- 10.13.** Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial.
 - 10.13.1.** Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 11.1.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.
- 11.2.** A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados exclusivamente por meio do Sistema BLL Compras.
- 11.3.** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.
- 11.4.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 11.5.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1.** Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 12.2.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.
- 12.3.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 12.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 12.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 12.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 12.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 12.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 12.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico <https://creci-pi.org.br/licitacoes>.
- 12.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 12.11.1. Anexo I - Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar
 - 12.11.2. Anexo II – Declaração Unificada
 - 12.11.3. Anexo III – Declaração de Infraestrutura
 - 12.11.4. Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato

Teresina-PI, 29 de setembro de 2025.

Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima
Presidente

ANEXO IV

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº xxxx/2025

(Processo Administrativo nº 9/2025)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
xxx/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O
CRECI-PI E xxxxxxxx.**

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 23ª REGIÃO PIAUÍ - CRECI-PI, com sede na Rua Mato Grosso, 275, Bairro Frei Serafim, CEP 64001-615, na cidade de Teresina-PI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.805.775/0001-58, neste ato representado pelo Senhor Presidente Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima, brasileiro, casado, nomeado pela ata de posse de 02 de julho de 2024 para o exercício da gestão 2025/2027, sob registro nº 13.159, doravante denominado CONTRATANTE, e, o(a) Senhor(a), xxxxxxxx Leiloeiro(a) Público (a) Oficial, na forma do Decreto no 21.981, de 1932, e da IN no 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o xxxxxxxxxx, portador do RG nº xxxxxx e do CPF nº xxxxxx, (empreendedor individual inscrito sob o CNPJ xxxxxxxxxx), com endereço profissional estabelecido na xxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada por xxxxxxxx, conforme ato constitutivo ou procuração, doravante designado LEILOEIRO (A) OFICIAL, tendo em vista o que conta no Processo Administrativo nº 9/2025 e em observâncias às disposições da Lei 14.133/2021 e demais legislação aplicável, resolve celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da inexigibilidade xxxxxx/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de Leiloeiro Oficial, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Especificação	Unid.	Quant. a ser contratada	Percentual de Comissão a ser cobrada do arrematante
1	Contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilão público (eletrônico ou presencial e eletrônico, simultaneamente) de bens móveis inservíveis (veículos, mobiliário, utensílios, equipamentos de tecnologia da informação e outros) e bens imóveis.	Serviço	1	

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital;

1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Termo de Contrato, prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

2.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

2.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.2.4. Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;

2.2.5. Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação; e

2.2.6. Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

2.3. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. Os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO, ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO

5.1. Não haverá ônus para o Creci-PI, visto que a remuneração do Leiloeiro ficará a cargo do arrematante.

5.2. O(A) CONTRATADO(A) receberá o pagamento diretamente do arrematante-comprador a comissão de x% (xxxxx) do valor do bem arrematado.

5.3. O CONTRATANTE não responderá, nem mesmo solidariamente, pela insolvência e/ou inadimplência dos arrematantes.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. São obrigações do CONTRATANTE:

6.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;

6.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

6.1.3. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

6.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;

6.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021; Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

- 6.1.6.** Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 6.1.7.** Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
 - 6.1.7.1.** indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 - 6.1.7.2.** fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
 - 6.1.7.3.** estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
 - 6.1.7.4.** definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - 6.1.7.5.** demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 - 6.1.7.6.** prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.
- 6.1.8.** Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;
- 6.1.9.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
 - 6.1.9.1.** A Administração terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 6.1.10.** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos;
- 6.1.11.** Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;
- 6.1.12.** Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 6.1.13.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros

em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

7.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

7.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

7.1.2. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

7.1.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

7.1.4. O CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

7.1.4.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

7.1.4.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

7.1.4.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

7.1.4.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

7.1.4.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

7.1.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

- 7.1.6.** Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;
- 7.1.7.** Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 7.1.8.** Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;
- 7.1.9.** Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;
- 7.1.10.** Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;
- 7.1.11.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 7.1.12.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 7.1.13.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;
- 7.1.14.** Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;
- 7.1.15.** Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- 7.1.16.** Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- 7.1.17.** Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

- 7.1.18.** Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;
- 7.1.19.** Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 7.1.20.** Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 7.1.21.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 7.1.22.** Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- 7.1.23.** Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 7.1.24.** Manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 7.1.25.** A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 7.1.26.** Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 7.1.27.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 7.1.28.** Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;
- 7.1.29.** Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 7.1.30.** Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

- 7.1.31.** Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 7.1.32.** Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;
- 7.1.33.** Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 7.1.34.** Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 8.1.** As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 8.2.** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 8.3.** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 8.4.** A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.
- 8.5.** Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 8.6.** É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 8.7.** O CONTRATADO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 8.8.** O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

- 8.9.** O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 8.10.** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 8.11.** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 8.12.** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.
- 8.13.** Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

9. CLÁUSULA NONA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 9.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1.** As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 11.1.** O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 11.2.** Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
- 11.3.** Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:
- 11.3.1.** ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- 11.3.2.** poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

- 11.4.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.5.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 11.6.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 11.7.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.8.** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 11.8.1.** Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 11.8.2.** Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 11.8.3.** Das indenizações e multas.
- 11.9.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.
- 11.10.** O CONTRATANTE poderá ainda:
- 11.10.1.** nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e
 - 11.10.2.** nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.
- 11.11.** O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

- 12.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 12.2.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do

CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

- 12.3.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

- 13.1.** Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

- 14.1.** Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

- 15.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Teresina, Seção Judiciária do Piauí, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Teresina-PI, xxxx de xxxxx de xxxxxxxx.

Representante legal do CONTRATANTE	Representante legal do CONTRATADO
TESTEMUNHAS	

--	--

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

O(A) Senhor(a) , leiloeiro(a) oficial, na forma do Decreto no 21.981, de 1932, e da IN no 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Piauí sob o nº , portador(a) do RG nº , e do CPF nº , com endereço profissional ,telefone , e-mail , considerando a seleção para atuar nos leilões por iniciativa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Piauí – Creci-PI 23ª Região, declara, para fins de participação no Pregão Eletrônico nº 3/2025, que tem instalações, aparelhamento e equipe técnica adequados à execução contratual, garantindo, no mínimo, a seguinte infraestrutura:

1. Site que possibilite a divulgação e a realização de leilões via internet, inclusive com ofertas on-line, a venda direta dos bens ofertados, as características dos bens, editais, contatos e etc;
2. Possibilidade de recebimento e a inserção na internet das ofertas prévias remetidas, informando o nome, endereço, CNPJ/CPF, RG e telefone;
3. Mecanismo que somente permita a apresentação de oferta de valor superior à da última oferta, observado o incremento mínimo fixado para o bem;
4. Sistema de logística para o acompanhamento dos clientes em visita nos dias em que antecederem o certame;
5. Possui ou possuirá no início da execução do contrato solução técnica para realização de leilão oficial, online, utilizando recursos de tecnologia da informação, permitindo a divulgação, recebimento de lances, e esclarecimentos de eventuais dúvidas dos interessados, por meio de site na internet.

Teresina-PI, _____ de 2025.

Nome

CPF

Registro na JUCEPI

ANEXO II

DECLARAÇÃO UNIFICADA

Eu, _____, <qualificação>, Leiloeiro(a) Público(a) Oficial matriculado(a) e com registro ativo na Junta Comercial do Estado do Piauí, sob o n.º _____, portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, com domicílio em <endereço completo> na forma do Decreto n.º 21.981, de 1932 e da Instrução Normativa (IN) DREI/ME n.º 52/2022, com as alterações dadas pela IN DREI/ME n.º 74/2022 e pela IN DREI/ME n.º 88/2022, DECLARO, sob as penas da lei:

1. que atendo plenamente aos requisitos de habilitação e conformidade de participação exigidos no Edital de Pregão nº 3/2025;
2. que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus anexos referente ao Edital de Pregão nº 3/2025, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas;
3. que não possuo empregados executando trabalho degradante, ou forçado, observando o disposto no art. 1º, III e IV, e art. 5º, III, da Constituição Federal;
4. que cumpro o disposto nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição, de não empregar menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregar menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz;
5. que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
6. não ser cônjuge ou companheiro, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, de servidores ou ocupantes de cargos de direção e assessoramento da Entidade;
7. que disponho de propriedade, ou contrato de locação, de imóvel destinado à guarda e conservação dos bens removidos, conforme documentos comprobatórios em anexo;
8. que possuo sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações, para consulta on-line, assim como disponho de equipamentos de gravação ou filmagem do ato público de venda dos bens ou contrato com terceiros que possuam tais equipamentos;
9. que possuo condições de promover a ampla divulgação da alienação administrativa, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;
10. que possuo, em razão de recursos próprios ou por contrato, de infraestrutura para a realização dos Leilões Eletrônicos;
11. que adoto medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados;

12. que não me encontro inidôneo para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal;
13. que exercerei o encargo pessoalmente;
14. que todos os documentos enviados são autênticos e íntegros, condizentes integralmente com os documentos originais, sob as penas da lei;
15. que cumpro o estabelecido no Decreto 21.981/32, IN DREI/ME 52/2022 e demais normatizações vigentes que regulamentam a profissão de leiloeiro oficial;
16. que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para habilitação no presente procedimento, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
17. Junto a este requerimento, seguem os documentos exigidos para a habilitação.

Teresina-PI, _____ de 2025.

Nome

CPF

Registro na JUCEPI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



Estudo Técnico Preliminar Nº 8/2025

INFORMAÇÕES BÁSICAS

ETP Nº 8/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8/2025

SETOR REQUISITANTE: Coordenadoria Administrativa

CATEGORIA DO ETP: Contratação

OBJETO: Contratação de profissional para prestação de serviços de leiloeiro público oficial para alienação de bens móveis inservíveis e imóveis do Creci-PI.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1. Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo subsidiar o processo de contratação, por meio de **pregão eletrônico**, de **leiloeiros públicos oficiais** para **alienação onerosa de bens móveis e imóveis, inservíveis ou disponíveis**, pertencentes ao Creci-PI.
- 1.2. O serviço se enquadra na classificação de **natureza comum**, visto que os padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado, conforme inciso XIII do art. 6º da Lei 14.133/21.
- 1.3. A aquisição de bens públicos permanentes tem como objetivo o desenvolvimento das atividades do Ente, bem como a prestação de serviços à sociedade. Com o decurso do tempo, os bens podem se tornar ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis, de modo que não há motivo para que permaneçam integrados ao patrimônio da Entidade.
- 1.4. Cabe à Administração, visando a boa gestão e a redução dos custos de manutenção, providenciar o desfazimento de bens considerados inservíveis, de modo a angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes.
- 1.5. A alienação desses bens atende aos princípios da **eficiência, economicidade, publicidade e interesse público**, visando a correta destinação de ativos patrimoniais, com o propósito de geração de receita, otimização de espaço e redução de custos de armazenamento.
- 1.6. A seleção do contratado ocorrerá por meio da realização de **PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO**, através de **PREGÃO ELETRÔNICO** com adoção do critério de julgamento de **MAIOR DESCONTO** sobre a taxa de comissão.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 1.6.1.** A escolha do critério de MAIOR DESCONTO conforme preceitua a Lei 14.133/2021:

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

- 1.7.** Em adição a isso, Creci-PI não possui em seu quadro funcional nenhum colaborador habilitado para desempenhar a função, dada a ausência de qualificação e conhecimento específicos da atividade. Além disso, o Regional não dispõe de estrutura física e meios tecnológicos para desenvolver e operar uma ferramenta de realização de leilões. Por outro lado, a contratação de um leiloeiro público oficial proporcionará exequibilidade, maior dinâmica, celeridade e eficiência nos leilões realizados pelo Ente.

- 1.8.** Dentre os bens a ser alienados, estão:

1.8.1. Veículo: Fiat/Palio Fire Way 1.0 2014/2015 Placa PIB 5294/PI

- 1.8.1.1.** O bem encontra-se em condição de desuso e sem função operacional nas atividades do Ente (documento anexo), o que tem resultado nas seguintes desvantagens:

- 1.8.1.1.1.** Idade avançada do veículo: alto custo de manutenção e alto consumo de combustível, em comparação com veículos mais modernos;
- 1.8.1.1.2.** Desvalorização do bem: depreciação e perda patrimonial;
- 1.8.1.1.3.** Custo indireto: guarda, seguro, documentação e eventuais reparos, sem retorno funcional;

1.8.2. Imóvel Residencial

- 1.8.2.1.** Localizado na Rua Quintino Bocaiúva, Nº 587/Sul - Teresina-PI, prédio residencial com 153m² de área total, um terreno foreiro municipal com área de 778m². Será realizada avaliação mercadológica prévia à alienação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



1.8.2.2. A permanência da posse do bem, sem uso ou finalidade pública, não atende ao princípio da função social da propriedade, tampouco ao interesse público.

1.8.2.3. O imóvel encontra-se atualmente desocupado, sem uso funcional e sem previsão de aproveitamento futuro, portanto, tem se tornado passivo para o ente público e resultado nas seguintes desvantagens:

1.8.2.3.1. Invasões recorrentes por vândalos, o que expõe o bem à deterioração e à ocupação irregular;

1.8.2.3.2. Crescimento excessivo de mato, acúmulo de entulho e focos de insalubridade;

1.8.2.3.3. Ausência de uso público efetivo, sem planejamento para destinação a políticas públicas;

1.8.2.3.4. Riscos à segurança e à saúde da população do entorno;

1.8.2.3.5. Gastos indiretos com limpeza, vigilância e possíveis medidas judiciais de reintegração de posse;

1.8.2.3.6. Reclamações frequentes por parte da comunidade.

1.8.2.3.7. Notificação e aplicação de multas por parte da Prefeitura, resultante de denúncias dos moradores da vizinhança, conforme documentação anexa a este ETP.

1.8.3. Outros bens permanentes inservíveis, como equipamentos de informática e mobiliário em geral, também serão substituídos em breve, em virtude da reforma do prédio, prevista para os próximos meses. Portanto, será necessária a realização de um novo procedimento para alienação de bens.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso III do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

2.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

2.1.1. Habilitação Profissional:

2.1.1.1. Registro ativo na Junta Comercial competente como leiloeiro público oficial, apresentando Carteira de Exercício Profissional válida ou declaração emitida pela Junta Comercial.

2.1.1.2. Comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, bem como ausência de sanções impeditivas.



2.1.2. Capacidade Técnica e Experiência:

- 2.1.2.1.** Atestados ou declarações de experiência anterior em leilões de bens móveis e/ou imóveis, especialmente com entes públicos;
- 2.1.2.2.** Comprovação de infraestrutura física e/ou digital para a condução dos leilões;
- 2.1.2.3.** Plataforma eletrônica própria ou contratada, em conformidade com os requisitos de segurança, rastreabilidade e transparência.

2.1.3. Padrões de Qualidade e Desempenho:

- 2.1.3.1.** Divulgação ampla dos leilões, com uso de meios digitais e mídias tradicionais;
- 2.1.3.2.** Atendimento eficiente ao público e suporte técnico aos interessados;
- 2.1.3.3.** Realização dos leilões no prazo máximo estipulado pela Administração após a designação;
- 2.1.3.4.** Garantia de transparência, publicidade e lisura dos atos relacionados ao processo de leilão.

2.1.4. Forma de Remuneração:

- 2.1.4.1.** O leiloeiro será remunerado por meio de comissão paga pelo arrematante, conforme previsto no art. 40 do Decreto nº 21.981/32, sem ônus para o Creci-PI, limitado ao valor máximo de 5% (cinco) por cento.

2.1.5. Condições Éticas e Legais:

- 2.1.5.1.** Observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;
- 2.1.5.2.** Compromisso com o sigilo e ética na condução dos procedimentos.

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

- 3.1.** Conforme o artigo 31 da lei 14.133/2021, em seu caput: "O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais".
- 3.2.** Para o Creci-PI, a opção de **designar um colaborador** para promover o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



leilão não se mostra vantajosa, visto que envolve o investimento de tempo e recursos financeiros para capacitação, sem mencionar a experiência necessária, que só é obtida com o tempo, à medida que ocorrem os certames.

- 3.3. Por sua vez, **contratar um leiloeiro oficial** que já atue na função, tenha conhecimento de mercado e conheça bem os trâmites, ampliará a competitividade. De modo que esta opção foi apontada como a mais vantajosa.
- 3.4. Para decidir o modo de seleção, foram analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com o objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades do Regional. De acordo com a Lei 14.133/2021, existem duas possibilidades de contratação de Leiloeiro oficial, como demonstrado abaixo:

3.4.1. Pregão

- 3.4.1.1. O critério de julgamento das propostas deve ser o maior desconto sobre a comissão a ser paga ao leiloeiro;
- 3.4.1.2. É possível contratar um profissional para prestação de serviços por até 10 (dez) anos (Art. 107 da Lei 14.133/2021), sem que seja necessária a abertura de um novo procedimento a cada demanda da Administração;

3.4.2. Credenciamento

- 3.4.2.1. Proporciona uma forma mais ágil e flexível de contratar serviços ou adquirir bens, especialmente quando há um grande número de potenciais contratados ou quando a escolha do contratado é feita por critérios que não são exclusivamente da administração.
- 3.4.2.2. O credenciamento permite que a administração crie e publique um cadastro de fornecedores qualificados e os contrate conforme a demanda, sem a necessidade de um processo licitatório completo a cada nova contratação. Os contratos serão firmados por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação.

- 3.5. Diante do exposto e considerando que não existe demanda recorrente para contratação periódica de diversos profissionais, de modo a realizar rodízio entre eles, mostrou-se mais vantajosa a forma de seleção por meio de **PREGÃO ELETRÔNICO**.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, VII, da Lei

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



14.133/21; e art. 9º, IV da IN 58/2022).

- 4.1. A solução proposta consiste na seleção de leiloeiro público oficial, por meio de **PREGÃO ELETRÔNICO**, com habilitação legal e técnica para realizar leilões presenciais e/ou eletrônicos, conforme demanda da Administração, para eventual alienação de bens móveis e imóveis, observando-se a economicidade, a eficiência e a legalidade dos atos administrativos.
- 4.2. O critério de julgamento será o de maior desconto sobre a comissão a ser paga pelo arrematante.

5. Análise de Riscos

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação
Falta de interessados nos leilões	Média	Médio	Fortalecer divulgação e possibilitar leilões eletrônicos
Desistência ou inatividade do leiloeiro selecionado.	Alta	Médio	Selecionar o próximo classificado da lista de interessados.
Irregularidades ou fraudes nos leilões	Baixa	Alto	Monitoramento constante, exigência de registros, auditorias e uso de plataforma segura

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, §1º, IV, Lei 14.133/21; e art. 9º, V, IN 58/2022)

- 6.1. A previsão da contratação de 1 (um) leiloeiro público oficial para administrar e operacionalizar leilões de bens móveis inservíveis e/ou imóveis do Creci-PI, durante o tempo de vigência contratual.

7. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (art. 9º, inciso VI da IN 58/2022)

- 7.1. A contratação não resultará em ônus para o Creci-PI, visto que o leiloeiro é remunerado diretamente pelos arrematantes dos lotes e não pela Administração.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, §1º, VIII, Lei 14.133/21; e art.9º, VII, da IN 58/2022)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 8.1. Considerando-se a baixa demanda de bens a ser leiloados, optou-se pelo não parcelamento da solução. A contratação de um profissional, ao invés de utilizar rodízio entre vários habilitados, evitará a formalização de diversos contratos em curto período de tempo.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

- 9.1. Não há contratações que interfiram na execução do objeto deste ETP.

10. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/21)

- 10.1. O Creci-PI ainda não dispõe de um Plano de Contratações Anual, visto que se trata de uma inovação trazida pela Nova Lei de Licitações e, até então, a Entidade vinha aplicando a Lei nº 8.666/1993.
- 10.2. É sabido que a Lei Federal nº 14.133/2021 recomenda a elaboração do PCA para melhor governança nas contratações públicas. Entretanto, o Art.9º, IX da IN 58/2022, dispõe sobre o alinhamento das contratações com outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade.
- 10.3. Desta forma, vale ressaltar que, no Plano de Ação para 2025 do Creci-PI, foram mencionadas medidas a serem tomadas para destinação de bens inservíveis, visando gerar retorno financeiro para aquisição de novos bens.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX, Lei 14.13)

- 11.1. Aumento da eficiência na alienação dos bens públicos;
- 11.2. Redução de custos com armazenagem e manutenção de bens inservíveis;
- 11.3. Maior transparência e publicidade na condução dos leilões;
- 11.4. Agilidade na alienação de bens com baixa utilidade para a Administração;
- 11.5. Possibilidade de atendimento descentralizado, por meio de diferentes leiloeiros, conforme demanda regional.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

- 12.1. Deverá ser designada uma comissão para analisar, classificar e avaliar os bens que serão alienados.
- 12.2. Designar um profissional Perito Avaliador de Imóveis (ou comissão), capacitado para emitir Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), Engenheiro ou Corretor de Imóveis inscrito no CNAI, a fim de determinar o valor justo do imóvel a ser alienado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



12.3. Capacitar e designar colaborador para atuar como fiscal das execuções contratuais que se originarem deste procedimento.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1. Não foram identificados impactos ambientais diretos reconhecidos decorrentes da contratação de um leiloeiro. Este item se aplica ao Leilão, que será objeto de um edital específico, onde serão detalhados os critérios de sustentabilidade pertinentes à alienação de bens inservíveis. No entanto, serão considerados os impactos indiretos da contratação do leiloeiro, uma vez que a realização de leilão público contribui diretamente para a sustentabilidade, visto que possibilita o reaproveitamento de bens, materiais, sucatas, peças, entre outros, evitando que esses itens sejam descartados de forma inadequada no meio ambiente.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII, Lei 14.133/21; e Art.9º, XIII, IN 58/2022)

14.1. Os Estudos Técnicos Preliminares demonstram que a contratação da solução descrita nos itens anteriores é tecnicamente **viável e fundamentadamente necessária**.

14.2. O presente Estudo Técnico Preliminar evidencia a **viabilidade técnica e a vantajosidade da contratação de leiloeiros públicos oficiais, por meio de LICITAÇÃO na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO**, para a realização de leilões de bens móveis e imóveis da Administração Pública. A medida promove o interesse público, respeita a legalidade e assegura resultados eficazes e econômicos.

Teresina-PI, 29 de junho de 2025.

Responsável pela elaboração:

Creuza da Costa Silva

Creuza da Costa Silva
Coordenadora Administrativa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



TERMO DE REFERÊNCIA
Processo Administrativo Nº 09/2025
Pregão Eletrônico Nº 3/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1.** Contratação de pessoa física ou empresário individual, para a prestação de serviços contínuos de leiloeiro oficial, sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nos termos da tabela abaixo:

Item	Especificação	Unid.	Quant. a ser contratada	Valor máximo da comissão
1	Contratação de leiloeiro oficial para a realização de leilão público eletrônico de bens móveis inservíveis (veículos, mobiliário, utensílios, equipamentos de tecnologia da informação e outros) e bens imóveis .	Serviço	1	5%

1.2. Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade;

- 1.2.1.** O serviço objeto desta contratação é caracterizado como **comum**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

- 1.3.1.** O serviço é enquadrado como continuado, tendo em vista que decorre de uma necessidade permanente ou prolongada e visa a manutenção da atividade-fim da Entidade, bem como da atividade administrativa, sendo a vigência plurianual mais vantajosa, considerando o Estudo Técnico Preliminar.

1.4. Prazo de vigência

- 1.4.1.** O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, a critério do Creci-PI.**
- 1.4.2.** O contratado realizará as alienações em diversos leilões, conforme demanda do Regional, durante a vigência do contrato, sendo o prazo para realização do leilão de até **60 (sessenta) dias úteis** a partir da data de emissão da Ordem de Serviço (modelo).
- 1.4.3.** O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.
- 2.2. O procedimento observará as diretrizes estabelecidas no Decreto nº 21.981/1932 e demais normativos estaduais e federais aplicáveis.
- 2.3. Fica claro o interesse público, visto que a contratação possibilitará o aproveitamento adequado dos recursos financeiros, recuperando valores por meio da alienação de bens inservíveis.
- 2.4. A contratação também promove a sustentabilidade, pois possibilita o reaproveitamento de materiais inservíveis ou descarte adequado dos itens irrecuperáveis, reduzindo o impacto ambiental e alinhando-se às melhores práticas de contratações sustentáveis.
- 2.5. O Creci-PI ainda não dispõe de um Plano de Contratações Anual, visto que se trata de uma inovação trazida pela Nova Lei de Licitações e, até então, a entidade vinha aplicando a Lei nº 8.666/1993.
- 2.6. É sabido que a Lei Federal nº 14.133/2021 recomenda a elaboração do Plano de Contratações Anual para melhor governança das contratações públicas. Entretanto, o Art.9º, IX da IN 58/2022, dispõe sobre o alinhamento das contratações com outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade.
- 2.7. Vale mencionar que, no Plano de Ação para 2025 do Creci-PI, foram citadas a intenção de locar novos veículos destinados ao Setor de Fiscalização e outras ações institucionais, visando o necessário deslocamento de servidores e diretores.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. O Leiloeiro deverá atender aos requisitos específicos que garantam a eficiência, transparência e legalidade do processo:
 - 4.1.1. Deverá ser profissional habilitado e reconhecido, registrado na Junta Comercial do Estado do Piauí, com comprovada experiência na condução de leilões de bens públicos e capacidade técnica para gerenciar todas as etapas do procedimento, incluindo a preparação, organização, divulgação e execução dos leilões.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 4.1.2. Cumprir rigorosamente a legislação aplicável, especialmente a Lei nº 14.133/2021;
- 4.1.3. Elaborar relatórios detalhados de cada etapa do leilão, fornecendo transparência sobre os resultados alcançados.

4.2. Sustentabilidade

- 4.2.1. O(a) contratado(a) deverá observar e cumprir práticas sustentáveis durante toda a execução dos serviços, visando a minimização dos impactos ambientais e a promoção da responsabilidade social, seguindo as diretrizes da Administração Pública para desenvolvimento sustentável, como exposto a seguir:
- Priorizar a realização dos leilões por meio eletrônico, reduzindo o consumo de papel, deslocamentos e outras formas de impacto ambiental;
 - Utilizar materiais e recursos (energia elétrica, equipamentos, material de escritório) de forma racional e eficiente, evitando desperdícios;
 - Adotar procedimentos adequados para a coleta, segregação e destinação final correta dos resíduos gerados em atividades relacionadas à execução dos serviços;
 - Cumprir rigorosamente as normas ambientais, trabalhistas e sociais aplicáveis à execução dos serviços.
- 4.2.2. A Administração poderá acompanhar e fiscalizar o cumprimento desses requisitos durante a vigência do contrato.

4.3. Subcontratação

- 4.3.1. Não é admitida a subcontratação total do objeto, visto que compete ao Leiloeiro a condução pessoal do leilão.
- 4.3.1.1. As atividades-meio ou acessórias, como apoio, guarda, logística, divulgação e organização da leiloeira poderão ser exercidas por empresas organizadoras de leilão, inclusive por meio de plataforma digital ou eletrônica, o que não afasta a responsabilidade pessoal e direta do no exercício de suas funções em pregões e hastas públicas (art. 55 da Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019).

4.4. Garantia da contratação

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 4.4.1.** Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, sobretudo pela ausência de risco elevado à execução do objeto que resulte em prejuízo financeiro à administração pública, considerando que o pagamento pelos serviços prestados somente ocorre após a efetiva demonstração de sua realização.

4.5. Vistoria

- 4.5.1.** A vistoria prévia dos bens é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades de cada item, visando a adequada descrição, avaliação e divulgação.
- 4.5.2.** Será assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor do Creci-PI designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das **9 horas às 16 horas**.
- 4.5.3.** O Regional também fornecerá, quando possível, documentos disponíveis referentes aos bens (laudos, notas fiscais, certidões, plantas e registros).
- 4.5.4.** Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- 4.5.5.** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 4.5.6.** Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 4.5.7.** A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

- 5.1.1.** Os serviços deverão ser prestados de forma integrada, abrangendo todas as etapas do processo, desde a preparação, administração, organização e operacionalização de leilões, além da divulgação dos bens inservíveis, até a condução do certame e suporte técnico necessário para assegurar a transparência e eficiência do procedimento, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 5.1.2.** A taxa proposta pelo leiloeiro à Administração deverá incluir todos os

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços e, também, todas as despesas diretas e indiretas, como publicações, anúncios, reclamos, propagandas e quaisquer outras indispensáveis para o desempenho das funções e execução do objeto, não podendo o leiloeiro reclamar, posteriormente, indenização de maior quantia nem reembolso. Não será devida qualquer outra taxa administrativa ou equivalente.

5.1.3. O valor de comissão devido pelo comprador arrematante é de sua exclusiva responsabilidade, não podendo ser deduzido do valor arrematado, tampouco caberá qualquer interferência, ônus e responsabilidade do Creci-PI pela cobrança e pelo pagamento desta comissão nem pelos gastos despendidos pelo leiloeiro para recebê-la.

5.1.4. Nenhuma dotação orçamentária será destinada para pagamento pela prestação do serviço.

5.2. Materiais a serem disponibilizados

5.2.1. Para a perfeita execução dos serviços, o Leiloeiro deverá dispor de infraestrutura, equipamentos, sistemas, ferramentas, utensílios, e outros materiais necessários, nas quantidades estimadas e com a qualidade exigida, promovendo sua substituição sempre que necessário.

5.2.2. Os materiais de divulgação, tais como faixas, catálogos, mala direta e outros, se for o caso, serão de responsabilidade exclusiva do contratado.

5.3. Dos Leilões

5.3.1. Os leilões serão realizados na modalidade eletrônica, em plataforma digital segura, de fácil utilização e acessível a um público amplo, permitindo a participação de compradores interessados em âmbito regional e nacional. Também deverá cumprir requisitos de segurança da informação, como registro eletrônico de lances, proteção de dados e acessibilidade, sendo compatível com dispositivos diversos, como computadores e dispositivos móveis.

5.3.1.1. O leilão será realizado **preferencialmente em formato eletrônico**, conforme a Lei nº 14.133/2021. Excepcionalmente, a Administração poderá autorizar a forma **presencial**, desde que devidamente justificada e sem custos adicionais ao erário.

5.3.2. O Creci-PI encaminhará ao leiloeiro a relação de bens, que serão vistoriados e organizados em lotes, para posterior elaboração do edital, divulgação e execução do leilão.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 5.3.3. A partir da emissão da Ordem de Serviço, o Leiloeiro terá o prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** para iniciar a prestação dos serviços conforme estabelecido.
- 5.3.4. O Leilão deverá ser realizado em até **60 (sessenta) dias úteis**, contados da emissão da Ordem de Serviço.
- 5.3.5. Os serviços deverão ser executados em local e endereço a ser determinado pela contratante, correndo por conta do contratado todas as despesas relativas a encargos trabalhistas, previdenciários, transporte de pessoal, publicações e quaisquer outras decorrentes da execução do objeto.
- 5.3.6. O Leiloeiro Oficial e os integrantes de sua equipe não poderão, em hipótese alguma, arrematar o bem em leilão por ele realizado.

5.4. Dos Bens

- 5.4.1. Os bens serão comercializados no exato estado de conservação em que se encontram, não incumbindo ao leiloeiro ou ao Conselho qualquer responsabilidade por eventuais ajustes, correções, desmontagens ou providências relativas à remoção ou transporte do objeto arrematado.
- 5.4.2. Em razão da realização do leilão na forma eletrônica, visando diminuir os custos e despesas e buscando o melhor retorno financeiro na venda dos bens, os bens móveis a serem leiloados serão alocados nas dependências do Creci-PI, que permanecerá responsável pela guarda e conservação deles, o que não desobriga o leiloeiro público oficial de quaisquer atividades necessárias à realização do leilão.
- 5.4.3. Caberá ao leiloeiro realizar a vistoria “in loco” dos bens, acompanhado da comissão específica de avaliação de bens.
 - 5.4.3.1. O leiloeiro poderá avaliar a adequação do espaço físico (dependências e instalações) do Creci-PI e sugerir local alternativo para guarda e visitação dos bens, se necessário. Caberá ao Creci-PI decidir sobre a implementação da sugestão
- 5.4.4. Os bens serão adquiridos pelo **maior preço ofertado**, acrescido do percentual de comissão do(a) leiloeiro(a), das taxas e encargos vinculados à compra, que não serão dedutíveis do preço de arrematação, na forma prevista no Decreto nº 21.081/32.

5.5. Deveres do Leiloeiro

- 5.5.1. Atender a todos os procedimentos das legislações vigentes e disposições administrativas necessárias à realização dos leilões;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 5.5.2. Preparar, organizar e conduzir o leilão, informando aos interessados as condições de venda, formas de pagamento, retirada dos bens e estado de conservação;
- 5.5.3. Identificar, vistoriar, avaliar, organizar e fotografar os lotes de bens que serão leiloados, incluindo verificação de pendências administrativas ou judiciais quando aplicável;
- 5.5.4. Avaliar e sugerir os preços mínimos dos bens, que ficarão sujeito à aprovação do contratante pelo valor de mercado;
- 5.5.5. Elaborar o edital de cada leilão, submetendo-o à aprovação do Contratante,;
- 5.5.6. Conduzir o leilão na data e hora agendadas, garantindo cumprimento de prazos, regras e transparência;
- 5.5.7. Disponibilizar o leilão online, permitindo participação em tempo real e lances prévios, conforme edital;
- 5.5.8. Gerenciar a visitação dos bens, garantindo atendimento adequado aos interessados, nos dias e horários indicados no edital, devendo dispor de, pelo menos, 1 (um) representante instituído;
- 5.5.9. Disponibilizar equipe e recursos necessários para a realização do leilão, sem custos adicionais para o Regional.
- 5.5.10. Atender os arrematantes, conferir pagamentos e documentos e orientar sobre retirada dos bens arrematados;
- 5.5.11. Arcar com todos os encargos decorrentes da contratação, incluindo impostos, taxas e encargos trabalhistas, conforme legislação vigente;
- 5.5.12. Dar ampla publicidade ao leilão, garantindo transparência e clareza sobre os bens ofertados, utilizando meios digitais e tradicionais;
- 5.5.13. Empenhar esforços para maximizar a venda dos bens, podendo sugerir novas avaliações ao contratante;
- 5.5.14. Definir, em comum acordo com o Creci-PI, prazos e condições para retirada dos bens e aplicação de eventuais multas por inadimplência, arrematantes;
- 5.5.15. Após o pagamento, conduzir o processo de entrega dos bens arrematados, garantindo que os compradores recebam os itens adquiridos em conformidade com as condições estipuladas nos editais;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 5.5.15.1.** Os bens arrematados permanecerão sob a guarda do Creci-PI até a sua efetiva entrega aos adquirentes, que deverão retirá-los às suas expensas, mediante Autorização de Entrega a ser emitida pelo(a) profissional contratado após o efetivo recebimento dos valores ofertados e de seus acréscimos.
- 5.5.16.** Providenciar os trâmites finais relacionados à venda, como transferências, baixas e comunicados, quando aplicável.
- 5.5.17.** Entregar os bens somente após pagamento integral, apresentando documentação necessária, quando exigida;
- 5.5.18.** Responsabilizar-se pela cobrança dos valores arrecadados com a venda dos bens e o valor equivalente ao percentual de comissão, a ser paga pelo arrematante do bem;
- 5.5.18.1.** Em hipótese alguma, o Creci-PI será responsável pela cobrança da comissão devida pelos Arrematantes ao leiloeiro.
- 5.5.19.** Elaborar e apresentar, em até 5 (cinco) dias úteis, após a realização do leilão: ata do leilão, relatórios, demonstrativos financeiros, comprovantes de pagamentos, documentos fiscais decorrentes da alienação dos bens, resultados obtidos, incluindo os valores arrecadados, a identificação dos arrematantes e outros documentos solicitados pela Administração relacionados à realização do leilão;
- 5.5.19.1.** O Relatório final somente será aprovado pelo Contratante, se cumpridas, pelo Contratado, todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.
- 5.5.19.2.** A Administração do Creci-PI dispõe do prazo de até **5 (cinco) dias úteis** para analisar o Relatório Final.

5.6. Do arrematante

- 5.6.1.** O arrematante será responsável pelo pagamento do valor integral do bem arrematado, acrescido da comissão devida ao leiloeiro.
- 5.6.2.** Correrão, ainda, por sua conta:
- a)** os tributos incidentes sobre a transferência do bem;
 - b)** as despesas cartorárias, emolumentos e encargos necessários à formalização e registro da propriedade;
 - c)** os custos de retirada, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados;
 - d)** as despesas decorrentes de regularização documental do bem, quando necessárias.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



5.6.3. O pagamento será realizado por meio de boleto bancário ou transferência bancária (em conta de titularidade do leiloeiro), a depender da forma de recolhimento utilizada pelo contratado, dentro do prazo estabelecido no Edital de Leilão.

5.6.4. A comissão paga pelo arrematante deve ser devolvida pelo leiloeiro em até 2 (dois) dias úteis, contados a partir da comunicação do fato, nas hipóteses de:

5.6.4.1. Anulação do leilão, por decisão judicial;

5.6.4.2. Descumprimento, pelo leiloeiro, de qualquer das hipóteses elencadas no Edital de Pregão.

5.6.5. Todas as responsabilidades previstas nesta seção permanecem de exclusiva incumbência do arrematante, não cabendo ao Creci-PI qualquer obrigação relacionada ao pagamento, transporte ou regularização dos bens arrematados.

5.7. Informações relevantes

5.7.1. A viabilidade de cada certame será avaliada em conjunto entre a Administração e o leiloeiro, considerando quantidade, valor estimado, condição e potencial interesse de mercado.

5.7.1.1. As quantidades e frequência de leilões poderão sofrer alterações, de acordo com a conveniência, oportunidade e necessidades do Conselho.

5.7.2. Da presente contratação não decorre vínculo empregatício de qualquer natureza entre o Contratante e os empregados, prepostos e terceirizados do Contratado. É de **exclusiva responsabilidade do leiloeiro** o recolhimento de todos os encargos sociais, previdenciários, trabalhistas, sindicais, fiscais e tributários relativos aos seus empregados ou auxiliares convocados para a execução do serviço.

5.8. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.8.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

5.9. Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.9.1. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 6.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3.** As comunicações entre o Creci-PI e o contratado devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4.** O Creci-PI poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Creci-PI poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6.** Fiscal e Gestor do contrato deverão registrar todas as ocorrências em sistema próprio e em processo administrativo, assegurando transparência e rastreabilidade da arrecadação e dos repasses
- 6.7. Preposto**
- 6.7.1.** O contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
- 6.7.2.** O contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto.
- 6.7.3.** O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o contratado designará outro para o exercício da atividade.
- 6.8. Fiscalização**
- 6.8.1.** A execução do contrato deverá ser fiscalizada por agente público da área demandante nomeado ou por seus respectivos substitutos.
- 6.8.2.** Cabe ao fiscal do contrato:

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 6.8.2.1.** acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.;
 - 6.8.2.2.** anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
 - 6.8.2.3.** identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, emitir notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;
 - 6.8.2.4.** informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
 - 6.8.2.5.** em caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, comunicar o fato imediatamente ao gestor do contrato;
 - 6.8.2.6.** comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual;
 - 6.8.2.7.** verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
 - 6.8.2.8.** caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
 - 6.8.2.9.** conferir os relatórios de arrematação, comprovantes de recolhimento e repasses efetuados pelo Leiloeiro;
 - 6.8.2.10.** verificar a conformidade da comissão retida e da diferença repassada à Administração;
 - 6.8.2.11.** atestar a execução contratual para fins de liquidação e registro contábil;
- 6.8.3.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

- 6.8.4.** As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

6.9. Gestor do Contrato

6.9.1. Cabe ao gestor do contrato:

- 6.9.1.1.** coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;
- 6.9.1.2.** acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.;
- 6.9.1.3.** acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- 6.9.1.4.** emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;
- 6.9.1.5.** tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;
- 6.9.1.6.** elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o contratado:

- 7.1.1.** não produziu os resultados acordados,
- 7.1.2.** deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 7.1.3.** deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.2. Do Recebimento

- 7.2.1.** O pagamento da comissão ao leiloeiro no momento do leilão não prejudica a fiscalização e eventual aplicação de sanções, caso a prestação de contas final seja considerada irregular ou incompleta.
- 7.2.2.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, pelo fiscal do contrato, mediante termos detalhados, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e formalização dos procedimentos que envolvam pagamento;
- 7.2.3.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser providenciada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas no prazo de **5 (cinco) dias corridos**, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.2.4.** O recebimento definitivo ocorrerá no **prazo de 5 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 7.2.5.** O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 7.2.6.** O recebimento definitivo do serviço pela Administração ficará condicionado à verificação da conformidade e completude dos

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



documentos e relatórios apresentados pelo leiloeiro. Caso sejam constatadas **falhas, inconsistências ou descumprimento de obrigações contratuais**, a Administração poderá:

- a) Notificar formalmente o leiloeiro, estabelecendo prazo para correção;
- b) Aplicar multas ou outras sanções previstas no contrato ou edital;
- c) Reter ou compensar valores de futuras comissões ou pagamentos, se houver;
- d) Responsabilizar civil ou administrativamente o leiloeiro por prejuízos decorrentes do descumprimento.

7.2.7. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de documento fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.2.8. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.2.9. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.3. Liquidação

7.3.1. A liquidação da despesa dar-se-á mediante conferência documental por parte do fiscal do contrato, para verificar se:

- 7.3.1.1.** o leilão foi realizado regularmente;
- 7.3.1.2.** o valor da arrematação foi integralmente arrecadado;
- 7.3.1.3.** a comissão foi retida na forma contratual;
- 7.3.1.4.** a diferença entre o percentual legal (5%) e o percentual contratado foi corretamente repassada à Administração;
- 7.3.1.5.** o valor líquido da arrematação foi depositado no prazo devido.

7.3.2. Não haverá desembolso financeiro direto da Administração em favor do Leiloeiro, sendo a remuneração paga pelo arrematante.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 7.3.3.** Para fins de liquidação, o fiscal do contrato deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 7.3.3.1.** o prazo de validade;
 - 7.3.3.2.** a data da emissão;
 - 7.3.3.3.** os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 7.3.3.4.** o período respectivo de execução do contrato;
 - 7.3.3.5.** o valor a pagar; e
 - 7.3.3.6.** eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.3.4.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.
- 7.3.5.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 7.3.6.** A Administração deverá realizar consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou outras ferramentas disponíveis para:
- 7.3.6.1.** verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
 - 7.3.6.2.** identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.3.7.** Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis**, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.
- 7.3.8.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 7.3.9. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.3.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

7.4. Forma e Prazo de Pagamento:

- 7.4.1. Nos termos do Decreto nº 21.981/1932, o arrematante pagará, no ato da arrematação, a comissão correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor do bem arrematado;
- 7.4.2. O Leiloeiro fará jus apenas ao percentual contratado. A diferença entre o percentual legal e o contratado será repassada integralmente à Administração, junto ao valor líquido da arrematação;
- 7.4.3. Caberá ao Leiloeiro arrecadar os valores, reter sua comissão e repassar à Administração, no prazo contratual, o valor líquido do bem arrematado, acrescido da diferença de comissão prevista no item anterior.
- 7.4.4. Os pagamentos dos bens arrematados serão à vista, ou conforme previsto no Edital do Leilão, por meio de boleto bancário ou transferência eletrônica para o banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.4.5. Será efetuada a retenção tributária prevista na legislação vigente; o leiloeiro optante pelo Simples Nacional não sofrerá retenção sobre os impostos abrangidos pelo regime, mediante comprovação oficial.

7.5. Cessão de Crédito

- 7.5.1. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante.
- 7.5.2. A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.
- 7.5.3. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do Contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 7.5.4.** O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (Contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.
- 7.5.5.** A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do Contratado.
- 7.5.6.** O disposto nesta seção não afeta as operações de crédito de que trata a Instrução Normativa SEGES/MGI nº 82, de 21 de fevereiro de 2025, as quais ficam por esta regidas.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
- 8.1.1.** der causa à inexecução parcial do contrato;
 - 8.1.2.** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - 8.1.3.** der causa à inexecução total do contrato;
 - 8.1.4.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - 8.1.5.** apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - 8.1.6.** praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - 8.1.7.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 8.1.8.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2.** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 8.2.1. Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.2. Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.3. Declaração de inidoneidade** para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- 8.2.4. Multa:**
- 8.2.4.1. Moratória**, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
- 8.2.4.2. Compensatória**, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.4.3. Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.4.4. Compensatória**, para a infração descrita acima na alínea “b”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.4.5. Compensatória**, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.4.6. Compensatória**, para a infração descrita acima na alínea “a”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.5.** A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 8.3.** Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com multa.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 8.4.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação.
- 8.5.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 8.6.** A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.7.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.8.** Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, ou por ofício manual impresso entregue no endereço da empresa.
- 8.9.** Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 8.10.** Na aplicação das sanções serão considerados:
- 8.10.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 8.10.2.** as peculiaridades do caso concreto;
 - 8.10.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 8.10.4.** os danos que dela provierem para o Contratante; e
 - 8.10.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.11.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 8.12.** A personalidade jurídica do contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

- 8.13.** O Contratante deverá, no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 8.14.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no PNCP.
- 8.15.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.16.** Os débitos do contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.
- 9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO**
- 9.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**
- 9.1.1.** O fornecedor será selecionado por meio de procedimento licitatório, na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **eletrônica**, com a adoção do critério de julgamento de **maior desconto sobre a taxa de comissão**.
- 9.2. Regime de Execução**
- 9.2.1.** O regime de execução do objeto será de empreitada por preço global.
- 9.3. Exigências de habilitação**
- 9.3.1.** Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:
- 9.3.1.1. Habilitação jurídica**

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 9.3.1.1.1. Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 9.3.1.1.2. Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 9.3.1.1.3. Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.
- 9.3.1.1.4.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

9.4. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 9.4.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 9.4.2.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 9.4.3.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 9.4.4.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 9.4.5.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 9.4.6.** Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23ª REGIÃO - PIAUÍ



- 9.4.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 9.4.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

9.5. Qualificação Econômico-Financeira

- 9.5.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;
- 9.5.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- 9.5.3. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando, para cada exercício, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante
Total

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

- 9.5.4. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;
- 9.5.5. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 9.5.6. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

9.6. Qualificação Técnico-Operacional

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 9.6.1. Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado do Piauí da efetiva matrícula de leiloeiro, comprovando sua habilitação como profissional e que não há impedimentos para o exercício da atividade dele;
- 9.6.2. Atestado, certidão ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove o leiloeiro ter realizado de forma satisfatória leilão de bens da Administração Pública ou Privada;
- 9.6.3. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos;
- 9.6.4. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;
- 9.6.5. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora;
- 9.6.6. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

9.7. Disposições gerais sobre habilitação

- 9.7.1. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.
- 9.7.2. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.
- 9.7.3. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 9.7.4. Os licitantes deverão apresentar também:

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 9.7.4.1. declaração assinada de que dispõe de sistema informatizado para controle dos bens, com fotos e especificações;
- 9.7.4.2. declaração de que possui condições para ampla divulgação do leilão, com a utilização de todos os meios possíveis de comunicação, tais como publicações em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores, mala direta, dentre outros;
- 9.7.4.3. atestado de idoneidade, firmado por autoridade judiciária, e de antecedentes criminais da Justiça Estadual e Federal;
- 9.7.4.4. declaração de que cumpre no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (“proibição de trabalho a menores de dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos”), em observância à Lei Federal nº 9.854, de 27.10.99;

9.8. Documentação complementar para cooperativas

- 9.8.1. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:
 - 9.8.1.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;
 - 9.8.1.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
 - 9.8.1.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
 - 9.8.1.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
 - 9.8.1.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
 - 9.8.1.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
 - 9.8.1.7. ata de fundação;
 - 9.8.1.8. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
23º REGIÃO - PIAUÍ



- 9.8.1.9. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
 - 9.8.1.10. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
 - 9.8.1.11. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;
 - 9.8.1.12. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e
 - 9.8.1.13. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.
- 10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO** (Art.6º, XXIII, “i”, Lei nº 14.133/2021; e art. 9º, IX, IN 81/2022)
- 10.1. As despesas decorrentes da contratação serão de inteira responsabilidade do contratado.
- 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** (Art. 6º, XXIII, “i”, Lei 14.133/2021; e art. 9º, IX, IN 81/2022)
- 11.1. Não haverá ônus para o Creci-PI, visto que a remuneração do Leiloeiro ficará a cargo do arrematante.
- 12. DISPOSIÇÕES FINAIS**
- 12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas (exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas).

Teresina-PI, 22 de setembro de 2025.


Creuza da Costa Silva
Coordenadora Administrativa

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479
Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí
CNPJ: 05.805.775/0001-58

Processo Administrativo nº 9/2025 - Contratação de Leiloeiro(a) - Termo de Referência

- Página 25 de 25