



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

EDITAL DE CREDENCIAMENTO LEILOEIRO OFICIAL Nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2026

Torna-se público que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 25ª REGIÃO - CRECI/TO, AUTARQUIA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 38.145.157/0001-88, sediado na Quadra 601 Sul, Conj. 01, Lote 20, Av. Joaquim Teotônio Segurado, Palmas – TO, CEP 77016-330, por intermédio da Agente de Contratação, Maria Rêgo de Negreiro Santos, nomeada pela Portaria nº 20/2025, de 10 de novembro de 2025, realizará o presente CREDENCIAMENTO nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei n.º 14.442, de 2 de setembro de 2022, do Decreto n.º 11.878, de 9 de janeiro de 2024 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste procedimento, mediante as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

1. OBJETO:

- 1.1.** O presente certame tem por objeto a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO para Credenciamento de Leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital.
- 1.2.** O credenciamento enquadra-se na hipótese prevista no art. 3º, inciso I, do Decreto nº 11.878/2024.
- 1.3.** O credenciamento não obriga a Administração Pública a contratar.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

- 2.1.** Poderão participar deste credenciamento os interessados que estiverem previamente cadastrados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf) e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).
- 2.2.** O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.
- 2.3.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados 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.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- 2.4.** A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 2.5.** Não poderão participar do credenciamento:
- 2.6.** aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 2.7.** sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto do credenciamento;
- 2.8.** sociedades cooperativas;
- 2.9.** empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 2.10.** autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando o credenciamento versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.11.** 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;
- 2.12.** pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.13.** 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;
- 2.14.** empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976, concorrendo entre si;
- 2.15.** 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;
- 2.16.** pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- 2.17.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.
- 2.18.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, 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.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- 2.19.** O impedimento de que trata o item 2.5.7 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.
- 2.20.** A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.5.5 e 2.5.6 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.
- 2.21.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.22.** O disposto nos itens 2.5.5 e 2.5.6 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.
- 2.23.** 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, de 2021.
- 2.24.** A vedação de que trata o item 2.6. 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 MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR

- 3.1.** Os interessados deverão estar previamente cadastrados no Sicaf e encaminharão, exclusivamente por meio eletrônico (e-mail), o requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar para o fornecimento dos bens ou para a prestação dos serviços, com as seguintes informações:
- 3.1.1.** Descrição detalhada do objeto de credenciamento, indicando tratar-se da habilitação como Leiloeiro Público Oficial para a realização de leilões presenciais, on-line ou híbridos, destinados à alienação de bens móveis inservíveis, sucatas e semoventes de propriedade do CRECI/TO, conforme condições estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência (Anexo I).
- 3.1.2.** Atestar o cumprimento dos requisitos de habilitação exigidos para o exercício da atividade de Leiloeiro Público Oficial, nos termos do Decreto nº 21.981/1932, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e da Lei nº 14.133/2021, bem como das condições estabelecidas neste Edital e em seu Anexo I – Termo de Referência.
- 3.2.** Todas as especificações do objeto vinculam o interessado.
- 3.3.** No valor da contratação estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários,



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

3.4. A apresentação do requerimento de participação com a indicação da intenção de se credenciar implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência, assumindo o credenciado o compromisso de executar o objeto 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.

3.5. No requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar, o interessado apresentará também declaração que:

3.6. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação 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;

3.7. 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 art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição;

3.8. 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;

3.9. 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.

3.10. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração ou por parte dos contratados 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.

3.11. O interessado organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.12. A falsidade da declaração de que trata o item 3.5 sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.13. Quando for o caso, o interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DA HABILITAÇÃO

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

4.2. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sicaf.

4.3. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

4.4. Na hipótese de o interessado ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato 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.

4.5. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

4.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por meio digital.

4.7. O órgão credenciante terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para analisar a documentação apresentada pelo interessado.

4.8. 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, de 2021.

4.9. Será verificado se o interessado 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.

4.10. O interessado deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que o valor da contratação 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 da apresentação do requerimento de participação.

4.11. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, em relação aos documentos por ele abrangidos

4.11.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

4.12. É de responsabilidade do interessado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf 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.

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

4.13. A verificação pela comissão de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

4.13.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio eletrônico (e-mail: licitacao@crecito.gov.br) até a conclusão da fase de habilitação.

4.14. Encerrado o prazo para envio da documentação, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada da comissão de contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos interessados, em até duas horas para:

4.14.1. a aferição das condições de habilitação do interessado, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

4.14.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

4.14.3. suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo interessado;

4.14.4. suprimento 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.

4.15. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao interessado, implicando sua inabilitação.

4.16. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterarem sua substância ou validade jurídica.

4.17. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação no credenciamento.

5. PERÍODO DE INSCRIÇÃO

5.1. O credenciamento terá **início a partir do dia 09/01/2026, às 08:00 horas, até às 17:00 horas do dia 11/01/2027**. Os documentos serão recebidas a partir da publicação deste Edital no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e/ou Portal CRECI/TO: www.crecito.gov.br, via e-mail: licitacao@crecito.gov.br, devendo constar no assunto: CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2026, em anexo: DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, devidamente organizados em pastas (arquivos zipados).



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

5.2. Os interessados poderão solicitar credenciamento, a qualquer tempo entre as datas e horários estipulados no item 5.1, desde que cumpridos todos os requisitos e que esteja vigente o presente Edital de Credenciamento.

5.3. Até o dia e hora indicados no preâmbulo deste edital, os membros da Comissão CRECI/TO receberão e confirmarão o recebimento na caixa de entrada do e-mail **licitacao@crecito.gov.br**, contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, elencados neste instrumento.

5.4. O prazo de vigência deste credenciamento é de até 12 meses, contados a partir da data da publicação do aviso no sítio eletrônico oficial.

6. DOS RECURSOS

6.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no art. 17 do Decreto nº 11.878, de 2024.

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

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

6.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada em 02 (dois) dias úteis, sob pena de preclusão;

6.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.

6.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico: licitacao@crecito.gov.br.

6.5. O recurso será dirigido à comissão de contratação, a qual poderá 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.

6.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

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

6.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

7. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

7.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão de contratação;

7.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, deixar de apresentar amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital;

7.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

7.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

7.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

7.1.6. fraudar o credenciamento;

7.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

7.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

7.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

7.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

7.1.7.4. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

7.1.7.5. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

7.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

7.2.1. advertência;

7.2.2. multa;

7.2.3. impedimento de licitar e contratar; e

7.2.4. 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.

7.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

7.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública; e

7.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

7.4.1. Para as infrações previstas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.

7.4.2. Para as infrações previstas nos itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.

7.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

7.6. 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.

7.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4, 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.

7.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4 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.

7.9. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos itens 6.1.3 e 6.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia em favor do órgão ou entidade credenciante, nos termos do art. 45, §4º, da IN SEGES/ME n.º 73, de 30 de setembro de 2022.

7.10. 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 interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

7.12. 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.

7.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

7.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

8. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.

8.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, seguinte e-mail: licitacao@crecito.gov.br.

8.3. 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.

8.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

8.5. Acolhida a impugnação, o edital retificado será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

9. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

9.1. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no PNCP e no site do CRECI/TO: www.crecito.gov.br.

10. DA CONTRATAÇÃO

10.1. Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. A Administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital de credenciamento.

10.3. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado, após convocação pela Administração, será de 03 (três) dias úteis.

10.4. O prazo de que trata o item 10.3 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

10.5. Previamente à contratação, a Administração deverá realizar consulta ao Sicaf para identificar possível impedimento de licitar e contratar.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

10.6. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento será de 06 (seis) meses, com início na data de assinatura.

10.7. Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.8. É vedado o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.

11. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS

11.1. Na hipótese de contratações paralelas e não excludentes, a convocação dos credenciados para contratação garantirá a igualdade de oportunidade entre os interessados, a partir da observância dos seguintes critérios de distribuição da demanda:

11.1.1. Após atender aos requisitos de habilitação, a distribuição dos serviços será realizada com base na ordem de data e hora de protocolização do requerimento dos documentos recebidos em sua totalidade e válidos, garantindo assim os princípios da igualdade e transparência de atuação, considerando cada unidade federativa.

11.1.2. O leiloeiro que encaminhar documentos incompletos não fará parte da ordem de classificação, somente entrará na lista quando da regularização de todos os documentos solicitados pelo CRECI/TO.

11.1.3. A convocação dos Credenciados para prestação dos serviços de leiloeiro será realizada formalmente por correio eletrônico, seguindo a ordem cronológica estabelecida. Além disso, o processo será conduzido de forma rotativa: após o primeiro leiloeiro realizar um determinado leilão, ele voltará para o fim da lista. Em seguida, será convocado para o próximo leilão o credenciado que ocupar a classificação subsequente.

11.1.4. A confirmação da aceitação do serviço pelo leiloeiro ocorrerá em até 24 horas do envio da Ordem de Serviço, o qual deverá responder a mensagem pelo correio eletrônico.

11.1.5. Caso o leiloeiro convocado não possa realizar o leilão, este deverá formalizar a devida justificativa da não aceitação.

11.1.6. A recusa formal da prestação do serviço, por parte do credenciado, justificada ou não, implica em repasse para o próximo leiloeiro.

11.1.7. A não confirmação do serviço pelo credenciado implicará no repasse para o próximo leiloeiro, independentemente de outras sanções contratuais.

11.1.8. O leiloeiro que recusar o serviço por 1 (uma) vez terá seu contrato rescindido.

11.1.9. A distribuição de serviços só ocorrerá de acordo com a necessidade do CRECI/TO, podendo, inclusive, o leiloeiro credenciado não receber serviços durante o período de credenciamento.

11.1.10. Será automaticamente excluído do rodízio o Credenciado que não mantiver a regularidade fiscal e trabalhista prevista na Lei nº 14.133, de 2021.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

11.1.11. Qualquer novo Credenciado entrará como último na classificação atualizada no momento da publicação da homologação de seu credenciamento.

12. DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

12.1. O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

12.2. Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.3. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

12.4. Será realizado o descredenciamento quando houver:

12.4.1. pedido formalizado pelo credenciado, no prazo de 05 (cinco) dias;

12.4.2. perda das condições de habilitação do credenciado;

12.4.3. descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

12.4.4. sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

12.5. O pedido de descredenciamento de que trata o item 11.4.1 não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

12.6. Nas hipóteses previstas nos subitens 11.4.2 e 11.4.3 além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

12.7. Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

12.8. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da Administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

13. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL

13.1. O presente edital terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de 09 de janeiro de 2026.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. 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.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

14.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.3. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.comprasgovernamentais.gov.br e www.crecito.gov.br.

15. DOS ANEXOS

15.1. São partes integrantes deste Instrumento Convocatório os Anexos:

- a) ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;
- b) ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR;
- c) ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO;
- d) ANEXO IV - MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
- e) ANEXO V - MODELO – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO
- f) ANEXO VI - MODELO – DECLARAÇÃO DE MENORES
- g) ANEXO VII - MODELO – DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DO NOME DO CRECI/TO
- h) ANEXO VIII - MODELO – DECLARAÇÃO DE SIGILO E RESPONSABILIDADE
- i) ANEXO IX - MODELO – DECLARAÇÃO DE CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA
- j) ANEXO X - CIÊNCIA SOBRE RECEBIMENTO DE COMISSÃO
- k) ANEXO XI - ANÁLISE DOCUMENTAL E PARECER SOBRE REGULARIDADE DA INSCRIÇÃO

16. DO FÓRUM

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Palmas -TO, por mais privilegiado que outro seja, para serem dirimidas eventuais dúvidas decorrentes deste Processo de Credenciamento, não resolvidas na esfera Administrativa.

Palmas - TO, 22 de dezembro de 2025.

Original Assinado

Nilcineia Norberto

Presidente CRECI/TO



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO I

EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 001/2026.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

ITEM	CATSERV	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
1	3972	Contratação de Leiloeiro	Serv.	1

1.2. Os leilões poderão ser realizados de forma presencial, on-line ou híbrida, em tempo real, cabendo ao leiloeiro disponibilizar toda a infraestrutura necessária (física e tecnológica), garantindo acessibilidade, transparência, ampla publicidade e segurança no processo.

1.3. Os leilões de semoventes serão realizados preferencialmente na forma presencial.

1.4. A data para início do credenciamento é a data de publicação do Edital com prazo máximo de 12 meses.

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

1.6. O contrato a ser celebrado será válido para 01 (um) certame, sendo adotado o rodízio como critério de distribuição da demanda, observada a ordem de classificação

1.7. O primeiro leiloeiro credenciado nos termos do Edital, será convocado, no prazo máximo de 15 dias corridos, após a data do credenciamento.

1.8. A remuneração do leiloeiro oficial será paga exclusivamente pelo arrematante, mediante comissão limitada a 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado, nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e do art. 6º, §1º, do Decreto nº 11.461/2023, não cabendo ao CRECI/TO qualquer encargo financeiro.

1.9. O valor do bem arrematado será recolhido integralmente ao CRECI/TO por meio de Guia de Recolhimento da União – GRU ou outro instrumento definido pela Administração.

1.10. A contratação decorrente do credenciamento será formalizada por termo de contrato administrativo,



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

regido pela Lei nº 14.133/2021, observadas as condições previstas neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

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

2.2. A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 6º, XL e art. 31, estabelece que a alienação de bens móveis inservíveis, bem como de semoventes, deverá ser realizada por meio de leilão público, modalidade que poderá ser conduzida por servidor designado ou por leiloeiro público oficial.

2.3. O CRECI/TO não dispõe de servidores habilitados junto à Junta Comercial para atuar como leiloeiros, sendo necessária a contratação de profissionais especializados, conforme dispõe o Decreto nº 21.981/1932 e a Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022.

2.4. A contratação, portanto, assegura:

- a) cumprimento da legalidade, com realização de leilões públicos em conformidade com a lei;
- b) eficiência administrativa, pela redução de custos com guarda e manutenção dos bens;
- c) segurança jurídica, pela condução por profissional habilitado;
- d) economicidade, já que não haverá custo direto para o CRECI/TO;
- e) interesse público, mediante arrecadação de recursos e correta destinação final dos bens.

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

3.1. A solução adotada será o credenciamento de leiloeiros públicos oficiais, forma prevista no art. 31 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentada pelo Decreto nº 11.461/2023, que assegura seleção isonômica, rotatividade e transparência.

3.2. O credenciamento terá caráter paralelo e não excludente, permitindo a participação de múltiplos profissionais, desde que atendam aos requisitos estabelecidos no edital.

3.3. A distribuição da demanda será realizada de forma rotativa e objetiva, respeitada a ordem de protocolização dos pedidos de credenciamento. Após a realização de um leilão, o credenciado retornará ao fim da lista, sendo convocado o seguinte, em sistema de rodízio.

3.4. A convocação dos credenciados será feita por meio de comunicação oficial eletrônica, devendo o leiloeiro manifestar aceite em até 24 (vinte e quatro) horas. O não aceite ou a recusa injustificada ensejará o repasse da demanda ao próximo credenciado e poderá acarretar sanções contratuais.

3.5. O credenciamento permanecerá aberto durante a vigência do contrato, permitindo que novos leiloeiros interessados ingressem a qualquer tempo, mediante comprovação da regularidade junto à JUCETO.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

3.6. A cada leilão realizado, caberá ao leiloeiro:

- a) preparar, organizar e divulgar amplamente os bens a serem alienados;
- b) disponibilizar local ou plataforma eletrônica adequada para realização da hasta pública;
- c) conduzir pessoalmente o certame, observando a legislação;
- d) prestar contas ao CRECI/TO, apresentando relatório consolidado com todos os dados do leilão (bens, valores, arrematantes, GRU, etc.).

3.7. Todo o processo deverá observar os princípios da legalidade, transparência, eficiência, economicidade e sustentabilidade, assegurando a correta destinação dos bens patrimoniais do CRECI/TO.

3.8. Da Participação no Credenciamento

3.8.1. Poderão participar deste Credenciamento os Leiloeiros Públicos Oficiais devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado do Tocantins – JUCETO, que atendam aos requisitos estabelecidos na Instrução Normativa DREI nº 52/2022, que dispõe sobre o exercício da profissão de leiloeiro oficial, e que cumpram integralmente todas as exigências constantes neste Termo de Referência e em seus anexos.

3.8.2. A participação no certame implica plena e irretratável aceitação de todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, seus anexos e na legislação aplicável, em especial o Decreto nº 21.981/1932, o Decreto nº 11.461/2023 e demais normas pertinentes.

3.8.3. O descumprimento de qualquer condição estabelecida no credenciamento ou no contrato implicará no imediato descredenciamento do Leiloeiro Oficial, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

3.9. É vedada a participação de leiloeiro que:

- a) tenha sido declarado inidôneo por qualquer órgão da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer esfera de governo;
- b) esteja com direito de participar de licitação suspenso ou impedido por decisão administrativa ou judicial;
- c) esteja com registro suspenso ou cancelado na Junta Comercial.

3.10. Dos Impedimentos

3.10.1. Estão impedidos de participar do Credenciamento:

- a) Leiloeiros com grau de parentesco até o terceiro grau com membros da Comissão de Licitação, Assessores, Ocupantes de Cargos em Comissão e Servidores do CRECI/TOTO;
- b) Leiloeiros que sejam concordatários, estejam em processo de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação;
- c) Leiloeiros incluídos no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública;
- d) Leiloeiros que não atendam integralmente às condições de credenciamento previstas neste Termo de



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O contratado deverá possuir local adequado para a realização do evento, com pátio para exposição e guarda dos bens, área de armazenagem fechada e coberta, com vigilância diurna e noturna, além de ter todas as condições de higiene básica, conservação e segurança para a realização do leilão.

4.2. Os serviços deverão ser executados pelo Leiloeiro Oficial de acordo com a solicitação da Administração, em local previamente definido, de fácil acesso aos interessados a participarem do leilão.

4.3. 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.

4.4. Compete ao CONTRATADO a condução pessoal do leilão.

4.5. O CONTRATADO alocará recursos humanos de seus quadros, além de recursos físicos e tecnológicos(on-line), como o ambiente para realização do evento e equipamentos de informática para o processamento dos trabalhos, sem qualquer despesa para a CONTRATANTE.

4.6. A partir da análise de conveniência e oportunidade feita pela CONTRATANTE, os bens a serem leiloados poderão ser alocados nas dependências do CRECI/TO, cabendo ao leiloeiro realizar a vistoria “in loco” dos bens, acompanhado da comissão específica de avaliação de bens.

4.7. É necessário que o leiloeiro contratado seja um profissional habilitado e reconhecido, com inscrição ativa na Junta Comercial, com atribuições na praça local.

4.8. Os pagamentos dos bens arrematados serão À VISTA, ou outra forma prevista no Edital do Leilão, e de responsabilidade exclusiva do Leiloeiro.

4.9. Os bens serão adquiridos pelo maior preço ofertado, acrescido do percentual de comissão do(a) leiloeiro(a), que não será dedutível do preço de arrematação, na forma prevista no Decreto nº 21.081/32.

4.10. Deverão permanecer sob a guarda do(a) leiloeiro(a) os bens arrematados até a sua efetiva entrega aos adquirentes, que deverão retirá-los às suas expensas, mediante Autorização de Entrega a ser emitida pelo(a) CONTRATADO após o efetivo recebimento dos valores ofertados e de seus acréscimos.

4.11. Requisitos Jurídicos e de Habilitação

- a) Estar regularmente matriculado e ativo na Junta Comercial do Estado do Tocantins – JUCETO;
- b) Atender às disposições do Decreto nº 21.981/1932, do Decreto nº 11.461/2023 e da IN DREI nº 52/2022;
- c) Estar em situação de regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista.

4.12. Requisitos Operacionais



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- a) Disponibilizar local adequado para realização de leilões presenciais, quando solicitado pelo CRECI/TO;
- b) Manter plataforma tecnológica que permita a realização simultânea de leilões presenciais e on-line, em tempo real;
- c) Promover ampla divulgação dos certames;
- d) Disponibilizar equipe técnica e administrativa necessária.

4.13. Execução e Responsabilidades

- a) Conduzir pessoalmente os leilões (com possibilidade de preposto apenas nos casos previstos em lei);
- b) Realizar vistoria prévia dos bens com a Comissão de Avaliação do CRECI/TO;
- c) Guardar e conservar os bens até a entrega ao arrematante;
- d) Emitir documentos fiscais, notas de leilão e registros exigidos;
- e) Prestar contas detalhadas ao CRECI/TO.

4.14. Sustentabilidade e Compliance

- a) Assegurar destinação ambientalmente adequada de sucatas e resíduos;
- b) Observar a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;
- c) Promover transparência, publicidade e isonomia na condução dos certames.

4.15. Condições Financeiras

- a) A remuneração será paga exclusivamente pelo arrematante, limitada a 5% do valor do bem arrematado;
- b) É vedada qualquer cobrança ao CRECI/TO;
- c) O valor arrecadado com os bens será recolhido integralmente ao CRECI/TO via Guia de Recolhimento da União – GRU ou outro instrumento definido pela Administração.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução dos serviços de leiloeiro oficial seguirá a dinâmica estabelecida pela Administração, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes.

5.2. O primeiro leiloeiro credenciado, nos termos do Edital, será convocado, no prazo máximo de 15 dias corridos, após a data do credenciamento.

5.3. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não sendo de responsabilidade do leiloeiro ou do CRECI/TO quaisquer reparos, consertos, desmontes, transportes ou providências adicionais relativas à retirada dos bens arrematados, cabendo integralmente tais encargos ao arrematante.

5.4. A alienação será realizada em caráter à vista, devendo o arrematante efetuar o pagamento nos termos fixados no edital e regulamento do leilão, mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, sem prejuízo do pagamento direto ao leiloeiro da comissão devida.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

5.5. O leiloeiro contratado deverá dispensar tratamento igualitário a todos os bens disponibilizados, assegurando transparência na divulgação e publicidade dos certames, independentemente do valor ou liquidez dos bens.

5.6. A critério da Administração, as avaliações de bens realizadas pelo leiloeiro poderão ser revistas a qualquer tempo.

5.7. A execução dos serviços será iniciada após convocação formal pela Administração, observando-se antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre a solicitação e a data designada para realização do leilão.

5.8. A realização dos leilões poderá ocorrer de forma presencial, on-line ou híbrida, em conformidade com o edital específico de cada certame, devendo o leiloeiro disponibilizar todos os recursos necessários (plataforma digital, espaço físico, equipe técnica e administrativa, segurança, divulgação etc.).

5.9. A critério da Administração, em leilões presenciais, o CRECI/TO poderá ser o responsável pelos custos com o espaço físico para realização do leilão.

5.10. A realização dos leilões de semoventes, ocorrerá preferencialmente de forma presencial.

5.11. O CRECI/TO e a União não se responsabilizarão por quaisquer custos logísticos ou operacionais, sendo todas as despesas necessárias à execução do objeto de inteira responsabilidade do leiloeiro. Isso inclui, mas não se limita a:

5.11.1. insumos de escritório e informática;

5.11.2. transporte, combustível, manutenção e locação de veículos;

5.11.3. hospedagem, alimentação e diárias de pessoal envolvido;

5.11.4. contratação de auxiliares, seguranças, equipe administrativa e de informática;

5.11.5. aluguel de equipamentos, mobiliário e infraestrutura física;

5.11.6. serviços de publicidade, comunicação e divulgação;

5.11.7. taxas, emolumentos, registros e autenticações necessárias ao processo;

5.11.8. serviços de vigilância, limpeza e manutenção do espaço.

5.12. O(s) comprovante(s) de pagamento da(s) GRU(s) deverão ser apresentados ao leiloeiro, que, após a devida confirmação, procederá à prestação de contas junto ao CRECI/TO e autorizará a entrega dos bens ao arrematante.

5.13. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estabelecido (até 02 dias úteis, salvo disposição diversa no edital), o valor da comissão já paga ao leiloeiro não será devolvido, cabendo ao CRECI/TO adotar as providências administrativas cabíveis.

5.14. O leiloeiro deverá encaminhar ao CRECI/TO, até o 10º (décimo) dia subsequente à realização do leilão, o relatório analítico contendo:



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- a) data do leilão;
- b) número e descrição dos lotes;
- c) valores de avaliação, lances iniciais e valores de arrematação;
- d) identificação dos arrematantes (nome, CPF/CNPJ e demais informações exigidas);
- e) cópia das notas de venda/arrematação;
- f) comprovantes de recolhimento da GRU;
- g) demais documentos legais pertinentes.

5.15. Nos casos de arrematação parcial de lotes, somente será autorizada a retirada integral do lote, salvo previsão diversa em edital, garantindo rastreabilidade e segurança da entrega.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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 órgão ou entidade 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 órgão ou entidade 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 órgão ou entidade 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. O leiloeiro contratado será responsável pelos danos causados à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, não sendo a fiscalização exercida pelo CRECI/TO excludente de tal responsabilidade.

Preposto

6.7. 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.

6.8. O Contratado deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante todo o período de execução contratual.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

6.9. 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.

Rotinas de Fiscalização

6.10. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.11. Caberá à fiscalização verificar a conformidade da execução dos serviços com as condições estabelecidas no contrato, neste Termo de Referência e na legislação aplicável, registrando todas as ocorrências relevantes e adotando as medidas corretivas cabíveis quando necessário.

6.12. Os fiscais deverão manter registros detalhados das atividades executadas pela contratada, com a finalidade de subsidiar relatórios periódicos de acompanhamento e relatórios finais de execução, que servirão de base para decisões administrativas, homologações de resultados e eventual aplicação de sanções.

6.13. A fiscalização compreenderá a análise dos relatórios de prestação de contas apresentados após cada leilão, a conferência dos documentos comprobatórios do recolhimento das guias de pagamento, a verificação da regularidade da destinação dos bens alienados e a conformidade das ações da contratada com as exigências de publicidade, transparência e sustentabilidade.

6.14. A contratada deverá atender prontamente às orientações e determinações dos fiscais, corrigindo falhas ou irregularidades constatadas dentro dos prazos estabelecidos pela Administração.

6.15. Caso descumpra determinações formais ou não regularize pendências no prazo concedido, poderá ser instaurado processo administrativo para aplicação de penalidades, inclusive com possibilidade de rescisão contratual e descredenciamento.

6.16. Para fins de transparência e controle, o CRECI/TO poderá realizar auditorias administrativas e contábeis sobre a execução do contrato, bem como requisitar informações adicionais ou documentos complementares a qualquer tempo, sem prejuízo da atuação dos órgãos de controle interno e externo.

Fiscalização Técnica

6.17. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.18. O fiscal técnico do contrato anotará 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.

6.19. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.20. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.21. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.22. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.23. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

- a) análise dos relatórios de prestação de contas apresentados;
- b) conferência dos documentos comprobatórios do recolhimento das guias de pagamento;
- c) verificação da regularidade da destinação dos bens alienados;
- d) conformidade das ações da contratada com as exigências de publicidade, transparência e sustentabilidade.

6.24. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer 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.

6.25. 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 Sege/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.26. O fiscal administrativo do contrato verificará 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.

6.27. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.28. A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando-se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.

6.29. O Contratado é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

6.30. A inadimplência do Contratado quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

6.31. O Contratado deverá apresentar ao CRECI/TO, sempre que solicitado, documentos que comprovem a manutenção das condições de habilitação e regularidade fiscal exigidas no edital, inclusive:

- a) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- b) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

6.32. A inadimplência do contratado quanto a obrigações trabalhistas, fiscais ou previdenciárias ensejará a notificação imediata para regularização no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período. Persistindo a irregularidade, poderá ser instaurado procedimento para rescisão contratual, assegurado o contraditório e ampla defesa.

Gestor do Contrato

6.33. Cabe ao gestor do contrato:

- a) coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato;
- b) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato;
- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada;
- d) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais;
- e) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização;
- f) elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos;
- g) enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento;
- h) receber e dar encaminhamento imediato a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho.

6.34. Para os períodos de diminuição excepcional e temporária de trabalho, inclusive em razão de recesso de fim de ano, o gestor avaliará a conveniência e oportunidade de elaboração de escalas de revezamento dos trabalhadores.

Disposições Finais

6.35. O contrato só será considerado integralmente cumprido após a comprovação, pelo Contratado, do pagamento de todas as obrigações trabalhistas, sociais e previdenciárias e para com o FGTS referentes à mão de obra alocada em sua execução.

6.36. A execução do contrato será fiscalizada e acompanhada por servidores designados pelo CRECI/TO, que atuarão como fiscais técnicos e administrativos, observando o disposto no artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

6.37. O exercício da fiscalização não exime a contratada de suas responsabilidades legais, civis, fiscais e contratuais, respondendo integralmente por quaisquer danos causados ao CRECI/TO ou a terceiros em



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

decorrência de falhas, omissões ou irregularidades verificadas.

7. CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. A medição da execução dos serviços do Leiloeiro Oficial será realizada por evento, ou seja, a cada leilão realizado, mediante verificação da regularidade e completude da prestação de contas apresentada à Administração. Essa prestação de contas deverá conter todos os documentos comprobatórios da arrecadação e da destinação dos valores, em conformidade com as exigências deste Termo de Referência.

7.2. A remuneração do Leiloeiro Oficial será paga exclusivamente pelo arrematante, a título de comissão, limitada ao percentual máximo de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado, conforme previsto no Decreto nº 21.981/1932 e no Decreto nº 11.461/2023.

7.3. O CRECI/TO não terá qualquer responsabilidade financeira sobre a remuneração do leiloeiro, tampouco caberá reembolso de despesas por parte da Administração.

7.4. O arrematante deverá efetuar dois pagamentos distintos: o valor integral do bem arrematado ao CRECI/TO, mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, e a comissão diretamente ao leiloeiro credenciado.

7.5. O pagamento da GRU deverá ser realizado no prazo máximo de dois dias úteis após a data do leilão, salvo disposição em contrário expressa no edital.

7.6. O não pagamento no prazo implicará perda do direito ao bem arrematado, aplicação das penalidades previstas no edital e retenção da comissão eventualmente paga ao leiloeiro.

7.7. É vedado ao leiloeiro conceder descontos, parcelamentos ou condições especiais de pagamento que não estejam previstos em edital ou previamente autorizados pelo CRECI/TO.

7.8. A entrega dos bens somente poderá ocorrer após comprovação do pagamento integral da GRU e da comissão devida, sendo obrigatória a comunicação formal ao CRECI/TO da liberação dos bens ao arrematante.

7.9. Até dez dias corridos após a realização do leilão, o leiloeiro deverá encaminhar ao CRECI/TO a prestação de contas consolidada, contendo:

- a) o edital publicado;
- b) a data;
- c) local e modalidade do leilão;
- d) a relação completa dos bens arrematados com valores de avaliação;
- e) lances iniciais e finais;
- f) a identificação dos arrematantes com nome ou razão social e CPF ou CNPJ;
- g) cópias dos comprovantes de pagamento das GRUs;
- h) cópias das notas de arrematação emitidas;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- i) relatórios de pagamentos de comissão realizados;
- j) comprovantes de taxas ou emolumentos recolhidos;
- k) relatório circunstanciado de ocorrências verificadas no certame

7.10. A fiscalização do contrato efetuará o recebimento provisório da prestação de contas mediante protocolo e análise preliminar da documentação apresentada.

7.11. O recebimento definitivo será formalizado em até cinco dias úteis, mediante ateste da conformidade da execução contratual e da documentação apresentada, em consonância com os arts. 119 e 140 da Lei nº 14.133/2021.

7.12. Se forem constatadas falhas, omissões ou pendências, o contratado será notificado a saná-las no prazo de cinco dias úteis, prorrogável uma vez por igual período a critério do CRECI/TO. A não regularização das falhas poderá ensejar aplicação de sanções, inclusive o descredenciamento do leiloeiro

7.13. O CRECI/TO poderá, a qualquer tempo, realizar auditoria nos relatórios e documentos apresentados, solicitando informações complementares ou esclarecimentos.

7.14. O recebimento provisório ou definitivo não exime o leiloeiro de suas responsabilidades civis, fiscais, trabalhistas ou contratuais.

7.15. Valores não recolhidos ou repassados de forma irregular ensejarão a abertura imediata de processo administrativo e a comunicação aos órgãos de controle competentes.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) 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:

8.3. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- 8.4.** 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;
- 8.5.** 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.
- 8.6.** Multa:
- 8.7.** Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
- 8.8.** Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
- 8.9.** O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021
- 8.10.** Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 1,00% (um por cento) a 100% (cem por cento) do valor da contratação.
- 8.11.** Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 1,00% (um por cento) a 100% (cem por cento) do valor da contratação.
- 8.12.** Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 1% (um por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.
- 8.13.** Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (meio por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.
- 8.14.** Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,5% (meio por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:
- a) não disponibilização da plataforma digital para realização do leilão online, quando previamente acordado no edital;
 - b) falha na divulgação dos leilões nos meios oficiais previstos, comprometendo a publicidade e a competitividade do certame;
 - c) atraso na entrega do relatório consolidado do leilão à Administração, sem prejuízo grave, mas em desacordo com o prazo contratual;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- d) omissão parcial de informações ou inconsistências em documentos apresentados na prestação de contas, sem dolo ou fraude;
- e) ausência de disponibilização de espaço físico adequado para leilões presenciais, quando solicitado, sem que isso inviabilize totalmente a realização do certame;
- f) descumprimento de exigências acessórias relativas à sustentabilidade, transparência ou acessibilidade, desde que não comprometam a validade do leilão;
- g) falhas na guarda e conservação dos bens até a entrega ao arrematante, quando não resultarem em dano irreversível ou perda total do patrimônio.

8.15. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.16. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.17. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.18. 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.

8.19. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.20. 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.

8.21. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.22. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.23. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante; e
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.24. 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 procedural e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.25. 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 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.

8.26. 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 Punitidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.27. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.28. 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.

8.29. 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. A seleção do fornecedor dar-se-á por meio da modalidade credenciamento, prevista no artigo 79 da



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

Lei nº 14.133/2021 e regulamentada pelo Decreto nº 11.461/2023, admitindo-se a participação de todos os interessados que preencham os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência e em seu edital convocatório. O credenciamento terá caráter contínuo, não excludente e isonômico, permitindo que todos os leiloeiros habilitados participem, em regime de rodízio, das demandas apresentadas pelo CRECI/TO.

9.2. O procedimento de credenciamento será formalizado mediante publicação de edital no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no sítio eletrônico do CRECI/TO e em outros meios oficiais que assegurem ampla divulgação, em observância aos princípios da publicidade, transparência e competitividade.

9.3. A distribuição das demandas entre os leiloeiros credenciados será feita de forma objetiva e transparente, mediante rodízio, de modo a evitar favorecimentos e assegurar igualdade de oportunidades.

9.4. A recusa imotivada ou a ausência de manifestação do leiloeiro convocado dentro do prazo estabelecido ensejará a imediata convocação do próximo credenciado e poderá resultar em penalidade administrativa ou no descredenciamento.

9.5. A convocação dos Credenciados para prestação dos serviços de leiloeiro será realizada formalmente por correio eletrônico, seguindo a ordem cronológica estabelecida. Além disso, o processo será conduzido de forma rotativa: após o primeiro leiloeiro realizar um determinado leilão, ele voltará para o fim da lista. Em seguida, será convocado para o próximo leilão o credenciado que ocupar a classificação subsequente.

9.6. A distribuição da demanda será realizada de forma rotativa e objetiva, respeitada a ordem de protocolização dos pedidos de credenciamento. Após a realização de um leilão, o credenciado retornará ao fim da lista, sendo convocado o seguinte, em sistema de rodízio.

9.7. A confirmação da aceitação do serviço pelo leiloeiro ocorrerá em até 24 horas do envio da Ordem de Serviço, o qual deverá responder a mensagem pelo correio eletrônico. Caso o leiloeiro convocado não possa realizar o leilão, este deverá formalizar a devida justificativa da não aceitação. A recusa formal da prestação do serviço, por parte do credenciado, justificada ou não, implica em repasse para o próximo leiloeiro.

9.8. A não confirmação do serviço pelo credenciado implicará no repasse para o próximo leiloeiro, independentemente de outras sanções contratuais. Será automaticamente realocado para o final da fila do rodízio o Credenciado que não apresentar a devida regularidade fiscal e trabalhista prevista na Lei nº 14.133, de 2021 no prazo de 24(vinte e quatro) horas a partir do momento em que for feita a convocação.

9.9. O edital permanecerá aberto durante a vigência do contrato, possibilitando a adesão de novos interessados a qualquer tempo, desde que comprovem o atendimento integral às condições de habilitação.

9.10. O processo de credenciamento compreenderá as seguintes fases:



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- a) apresentação da documentação de habilitação pelo interessado, em conformidade com as exigências legais e regulamentares;
- b) análise documental pela Comissão de Licitação ou unidade responsável, que emitirá parecer quanto à regularidade da inscrição;
- c) publicação do resultado e inclusão do profissional no cadastro de leiloeiros credenciados do CRECI/TO;
- d) assinatura do termo contratual, formalizando a participação no credenciamento.

9.11. HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.12. Requerimento de credenciamento, com nome completo, endereço, telefone fixo e móvel, e correio eletrônico para correspondência (e-mail).

9.13. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente com validade em todo o território nacional para fins de identificação.

9.14. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, expedida pela Junta Comercial da respectiva sede.

9.15. Microempreendedor Individual (MEI): Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), com autenticidade verificada no sítio oficial <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>.

9.16. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal (SLU) ou empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI): inscrição do ato constitutivo (estatuto ou contrato social) no Registro Público de Empresas Mercantis da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório dos administradores.

9.17. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde estiver localizada a filial, agência, sucursal ou estabelecimento (considerada como sede), conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77/2020.

9.18. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório dos administradores.

9.19. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no registro da matriz.

9.20. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia de aprovação,



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

arquivados na Junta Comercial ou inscritos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro previsto no art. 107 da Lei nº 5.764/1971.

9.21. Certidão de Matrícula para exercício da atividade de Leiloeiro Oficial: expedida pela Junta Comercial do Estado do Tocantins, conforme Decreto nº 21.981/1932 e Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022.

9.22. Documentos complementares: todos os documentos devem estar acompanhados de alterações contratuais ou consolidação respectiva.

9.23. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

9.24. Poderão participar deste credenciamento os interessados que estiverem previamente cadastrados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf) e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

9.25. Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional: certidão conjunta da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), abrangendo créditos tributários federais e a Dívida Ativa da União (DAU), inclusive relativos à Seguridade Social, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014.

9.26. Regularidade com o FGTS: comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

9.27. Ausência de registro de sanções impeditivas: comprovação de declaração de ausência de registro de sanções impeditivas no âmbito do SICAF, Tribunal de Contas da União (TCU), Conselho Nacional de Justiça (CNJ), Portal da Transparência e CADIN.

9.28. DECLARAÇÕES E COMPROVAÇÕES ADICIONAIS

9.29. Declaração de conformidade com a legislação trabalhista relativa a menores: declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz (a partir de 14 anos), conforme artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

9.30. Declaração de exercício pessoal do encargo e atendimento aos requisitos de habilitação: de que exercerá o encargo pessoalmente e que cumpre todos os requisitos legais para habilitação.

9.31. Declaração de inexistência de vínculos com agentes públicos: de que não mantém vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigentes do órgão credenciante, agentes públicos envolvidos no processo de contratação, fiscalização ou gestão do contrato, ou com seus cônjuges, companheiros ou parentes até o terceiro grau.

9.32. Declaração de inexistência de impedimento: de que não foi declarado inidôneo por qualquer órgão da



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

Administração Pública; não se encontra em processo de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação; não está impedido de contratar ou transacionar com a Administração Pública em qualquer esfera; não foi apenado com rescisão contratual motivada, por deficiência na execução dos serviços ou outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos cinco anos; e que não se encontra enquadrado em nenhuma outra hipótese de impedimento prevista no Edital.

9.33. Declaração que não utilizará o nome do CRECI/TO em quaisquer atividades de divulgação profissional, tais como cartões de visita, anúncios diversos, impressos, sites, redes sociais, entre outros, exceto para a divulgação do evento específico para o qual fui contratado(a).

9.34. Declaração que guardará o sigilo das informações que me forem disponibilizadas para a realização do(s) leilão(ões) e responsabilizo-me, perante o CRECI/TO, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra de sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido.

9.35. Declaração que detém todas as condições necessárias para oferecer a infraestrutura mínima para a realização do leilão oficial em que atuará como Leiloeiro(a). Incluindo todos os requisitos técnicos, operacionais e logísticos especificados no presente Termo de Referência que estão sendo devidamente atendidos, assegurando a correta execução do leilão e o cumprimento de todas as normas aplicáveis.

9.36. Declaração de ciência que receberá do arrematante do bem a comissão pelos serviços prestados, na proporção de 5% (cinco por cento) do lance vencedor, comprometendo-se a cumprir com todas as obrigações decorrentes deste recebimento, em conformidade com a legislação vigente e as normas aplicáveis ao processo de leilão.

9.37. Comprovação de inexistência de débitos trabalhistas: certidão negativa ou positiva com efeito de negativa perante a Justiça do Trabalho, conforme Título VII-A da CLT (Decreto-Lei nº 5.452/1943).

9.38. Inscrição no cadastro de contribuintes Municipal/Distrital: comprovação de inscrição no cadastro relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, compatível com seu ramo de atividade e o objeto contratual.

9.39. Regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital: comprovação de situação regular perante a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade exercida.

9.40. Comprovação de isenção tributária Municipal/Distrital (se aplicável): caso o fornecedor seja isento de tributos municipais/distritais relacionados ao objeto, deverá apresentar declaração da Fazenda respectiva ou documento equivalente que comprove a isenção.

9.41. Dispensa para Microempreendedor Individual (MEI): fornecedor enquadrado como MEI que pretenda usufruir dos benefícios do tratamento diferenciado (Lei Complementar nº 123/2006) estará dispensado da



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

comprovação de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

9.42. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.43. Certidão de registro como leiloeiro oficial: certidão oficial emitida pela Junta Comercial do Estado do Tocantins, com data posterior à publicação do edital, comprovando o registro como leiloeiro oficial e a regularidade para o exercício da atividade, conforme Decreto nº 21.981/1932.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O Leiloeiro Oficial Credenciado receberá 5% (cinco por cento) sobre o valor das vendas realizadas, a ser pago diretamente pelo arrematante no ato da arrematação, não cabendo ao CRECI/TO a responsabilidade pela cobrança da comissão de venda pelo comprador, nem pelos valores despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-lo, estando isenta a administração de qualquer pagamento, respeitado o contido na Instrução Normativa do DNRC nº113/2010, art. 12, inciso II, alínea “A” e “B”.

10.2. O valor total das vendas serão pagos diretamente ao CRECI/TO, sob responsabilidade do arrematante, por meio da GRU; sendo de responsabilidade do leiloeiro o acompanhamento e cobrança do pagamento no prazo.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

11.1. A contratada, na qualidade de Leiloeiro Público Oficial credenciado, obriga-se a cumprir rigorosamente todas as disposições legais, regulamentares e contratuais pertinentes à atividade, conduzindo os leilões com transparência, imparcialidade, eficiência e observância do interesse público.

11.2. Compete à contratada organizar, divulgar e realizar os leilões públicos presenciais, on-line ou híbridos, utilizando-se de meios de ampla publicidade e comunicação, assegurando igualdade de condições aos participantes e acessibilidade à população em geral.

11.3. É obrigação da contratada disponibilizar, às suas expensas, toda a estrutura física, tecnológica e de pessoal necessária à execução dos certames, incluindo espaço adequado para realização de leilões presenciais quando solicitado, plataforma digital que permita a realização simultânea de leilões presenciais e virtuais, serviços de apoio administrativo, técnico e de segurança, além de instrumentos de divulgação e publicidade dos eventos.

11.4. Caberá também ao leiloeiro garantir a guarda, conservação e integridade dos bens a partir da entrega para leilão até sua retirada pelo arrematante, bem como assegurar a correta destinação ambiental dos bens classificados como sucata, em conformidade com a legislação vigente.

11.5. A contratada deverá prestar contas integralmente ao CRECI/TO após cada leilão, apresentando



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

relatórios detalhados que contemplem a lista dos bens arrematados, valores de avaliação, lances ofertados, valores finais de arrematação, identificação dos arrematantes, comprovantes de recolhimento das guias de pagamento, notas de arrematação emitidas, bem como relatório circunstanciado de eventuais ocorrências verificadas durante a execução do certame.

11.6. É ainda sua responsabilidade observar a legislação relativa à proteção de dados pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 – LGPD, zelando pela confidencialidade e tratamento adequado das informações de participantes e arrematantes.

11.7. A contratada responde integralmente por danos materiais, ambientais ou morais que causar à Administração ou a terceiros em decorrência da execução do contrato, não sendo a fiscalização exercida pelo CRECI/TO excludente dessa responsabilidade.

11.8. Compete também ao leiloeiro arcar com todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e securitários relacionados à execução do objeto, inexistindo qualquer vínculo de natureza trabalhista ou de solidariedade entre o CRECI/TO e os empregados ou prepostos da contratada.

11.9. Por sua vez, a contratante, na qualidade de Administração Pública, obriga-se a disponibilizar à contratada as informações, documentos e laudos técnicos necessários para a correta realização dos leilões, em especial as relações de bens, termos de avaliação, laudos de inservibilidade e demais documentos administrativos exigidos pela legislação.

11.10. Cabe ao CRECI/TO acompanhar, fiscalizar e atestar a execução do contrato, designando servidores responsáveis para essa atividade, bem como fornecer as condições administrativas indispensáveis à adequada execução do objeto.

11.11. Compete à contratante adotar providências administrativas relacionadas à liberação dos bens para alienação, designar comissões de avaliação e alienação patrimonial, expedir autorizações para realização de leilões e homologar os resultados dos certames.

11.12. O CRECI/TO deverá ainda analisar e atestar os relatórios de prestação de contas apresentados pela contratada, adotar medidas de correção de eventuais falhas e, quando necessário, instaurar processos administrativos para apuração de descumprimentos contratuais.

11.13. Tanto a contratada quanto a contratante comprometem-se a manter cooperação e comunicação permanente durante a execução do contrato, garantindo que os leilões sejam realizados com eficiência, segurança, transparência e plena observância do princípio da economicidade e do interesse público.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

12. VIGÊNCIA CONTRATUAL

12.1. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da data da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

12.3. O contrato a ser celebrado será válido para 01 (um) certame, sendo adotado o rodízio como critério de distribuição da demanda, observada a ordem de classificação.

12.4. A vigência estará condicionada à manutenção, por parte da contratada, de todas as condições de habilitação e regularidade exigidas no edital e neste Termo de Referência.

12.5. A perda superveniente de qualquer requisito de habilitação ou a ocorrência de impedimento legal implicará a imediata rescisão contratual e o consequente descredenciamento do leiloeiro.

12.6. Durante a vigência do credenciamento, será admitido o ingresso de novos interessados, desde que atendam integralmente às condições previstas no edital, garantindo-se o caráter contínuo e não excludente do credenciamento.

12.7. Da mesma forma, será permitida a exclusão voluntária do leiloeiro, mediante comunicação formal com antecedência mínima de trinta dias, sem prejuízo da conclusão das obrigações já assumidas.

12.8. A Administração poderá, a qualquer tempo, rescindir o contrato em caso de interesse público devidamente justificado, de descumprimento das obrigações contratuais pela contratada, de ocorrência de falência, dissolução, liquidação ou recuperação judicial, ou ainda por decisão administrativa ou judicial que impeça o exercício da profissão de leiloeiro.

12.9. Encerrada a vigência contratual, a contratada permanecerá responsável pela conclusão e entrega de todas as obrigações decorrentes dos leilões realizados até a data do término, inclusive a prestação de contas e a entrega de relatórios finais, sendo vedada qualquer forma de retenção indevida de bens, documentos ou valores.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Palmas - TO, 18 de dezembro de 2025.

Original Assinado

Nilcinea Norberto

Presidente CRECI/TO



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO II

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DADOS DO PROCESSO:

Processo nº: 001/2026

UASG: 929163

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto): Presidência

1 - OBJETO

O presente certame tem por objeto a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO para Credenciamento de Leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital.

2 - NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para a contratação do objeto se firma na necessidade do conselho em promover a alienação de bens inservíveis. O CRECI/TO, não dispõe de mão de obra especializada para execução das ações imprescindíveis a realização dos leilões.

O leilão é considerado, por excelência, a modalidade de licitação para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance, previsto na Nova Lei de Licitações no inciso IV, do artigo 28.

De forma específica no artigo 31, determina como deve acontecer a fase preparatória: “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”.

Por fim, a lei estabelece que, caso a Administração opte pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a seleção deverá ser realizada mediante inexigibilidade de licitação, na modalidade credenciamento, ou licitação na modalidade pregão (art. 31, §1º, do mesmo diploma legal).

Diante do exposto a contratação na modalidade Credenciamento é a mais adequada para atendimento do município.

3 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de Leiloeiros Públicos Oficiais, mediante credenciamento, deverá observar os seguintes requisitos mínimos:



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

3.1. Requisitos Jurídicos e de Habilitação

- 3.1.1. O leiloeiro deverá ser profissional regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Tocantins – JUCETO, conforme Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão no território nacional.
- 3.1.2. Apresentar certidão de matrícula ativa e regular expedida pela JUCETO.
- 3.1.3. Atender às normas do Decreto nº 11.461/2023, que regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133/21, dispondo sobre os procedimentos operacionais do leilão na Administração Pública Federal.
- 3.1.4. Cumprir as disposições da Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022, que estabelece normas sobre matrícula, cancelamento e fiscalização da atividade de leiloeiro.
- 3.1.5. Estar em regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, conforme exigido pela Lei nº 14.133/21.

3.2. Requisitos Operacionais e de Infraestrutura

- 3.2.1. Disponibilizar local adequado para a realização de leilões presenciais, com: pátio para exposição e guarda dos bens, área coberta e segura para armazenagem, vigilância diurna/noturna, condições de higiene, conservação e segurança compatíveis.
- 3.2.2. Disponibilizar sistema/plataforma tecnológica que permita a realização de leilões presenciais e on-line simultaneamente, em tempo real, garantindo acessibilidade e transparência.
- 3.2.3. Disponibilizar sistema/plataforma tecnológica que permita a realização de leilões on-line, em tempo real, garantindo acessibilidade e transparência.
- 3.2.4. Providenciar a divulgação ampla dos leilões em meio físico e digital (sites, jornais, PNCP), assegurando publicidade e competitividade.
- 3.2.5. Disponibilizar recursos humanos e tecnológicos necessários para a condução do leilão (pregoeiros auxiliares, equipe de segurança, equipe administrativa e de informática).
- 3.2.6. Quando o leilão for presencial, os serviços deverão ser executados em local e endereço a ser determinado pelo CRECI/TO, podendo ocorrer em qualquer unidade da contratante, ocorrendo por conta do CONTRATADO todas as despesas relativas a encargos trabalhistas, previdenciário, transporte de pessoal, publicações e quaisquer outras decorrentes da execução do objeto.

3.3. Requisitos de Execução e Responsabilidades

- 3.3.1. Conduzir pessoalmente os leilões, admitida a atuação de preposto apenas nas hipóteses legais do Decreto nº 21.981/1932.
- 3.3.2. Proceder à vistoria prévia dos bens para elaboração da relação/lotes.
- 3.3.3. Responsabilizar-se pela guarda e conservação dos bens até a entrega ao arrematante, emitindo a devida Autorização de Entrega somente após a comprovação do pagamento.
- 3.3.4. Realizar a prestação de contas completa ao CRECI/TO, com relatório de bens arrematados, valores



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

arrecadados e documentos comprobatórios da transferência de recursos à instituição.

3.3.5. Cumprir as exigências legais de emissão de notas de leilão, registros junto a órgãos como Detran, Receita Federal, Prefeituras e outros, quando aplicável.

3.4. Requisitos de Sustentabilidade e Compliance

3.4.1. Adotar práticas que minimizem impactos ambientais, promovendo o reaproveitamento e reciclagem de bens quando possível.

3.4.2. Garantir que o desfazimento de sucatas e resíduos ocorra de forma ambientalmente adequada, transferindo ao arrematante a responsabilidade pela destinação final, nos termos da legislação ambiental.

3.4.3. Observar as normas de proteção de dados (LGPD – Lei nº 13.709/2018), especialmente no tratamento de informações de participantes e arrematantes.

3.4.4. Atender aos princípios da transparência, publicidade, eficiência, isonomia e legalidade, que norteiam a Administração Pública.

3.5. Condições Financeiras

3.5.1. A remuneração do leiloeiro oficial será paga exclusivamente pelo arrematante, mediante taxa de comissão limitada a 5% do valor do bem arrematado, nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e do art. 6º, §1º, do Decreto nº 11.461/2023. 4.1.4.2. É vedada a cobrança de comissão ou qualquer outro encargo ao CRECI/TO.

3.5.2. O valor do bem arrematado será recolhido integralmente ao CRECI/TO por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU) ou outro instrumento definido pela Administração.

4 - ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DO SERVIÇO

Não se aplica definição de quantitativos, pois o credenciamento permitirá a realização de tantos leilões quantos forem necessários ao longo da vigência.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

Para atender à demanda de alienação de bens móveis classificados como inservíveis, antieconômicos, irrecuperáveis e sucatas, bem como de semoventes, foram verificadas as soluções adotadas por outros órgãos da Administração Pública e alternativas possíveis à contratação de leiloeiro oficial.

5.1. Alternativas Possíveis

Conforme levantamento realizado, há três principais alternativas para a realização de leilões no âmbito da Administração:

• Designação de Servidor da Administração

a) Vantagens: não há custo direto com comissões de leiloeiro.

b) Desvantagens: exige que o servidor seja matriculado como leiloeiro na Junta Comercial, o que implica



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

investimento de tempo e recursos para habilitação, além da falta de expertise prática em leilões. Ademais, não há servidor do CRECI/TO atualmente habilitado para tal função.

• **Contratação de Leiloeiro Oficial por Pregão (Maior Desconto)**

- a) Vantagens: padronização via sistema eletrônico (Compras.gov.br).
- b) Desvantagens: implica em custos para a Administração, pois os valores ofertados nos pregões normalmente envolvem repasse ao leiloeiro. Essa solução contraria o princípio da economicidade, visto que o CRECI/TO não pretende arcar com despesas adicionais na realização de leilões.

• **Credenciamento de Leiloeiros Oficiais**

- a) Vantagens: previsto expressamente no art. 31 da Lei nº 14.133/21 e regulamentado pelo Decreto nº 11.461/2023, que em seu art. 6º determina que, na hipótese de realização de leilão por leiloeiro oficial, a seleção deverá ocorrer via credenciamento.
- b) O credenciamento permite que vários profissionais habilitados sejam registrados, assegurando isonomia, transparência e rotatividade nos certames, sem custos para a Administração, uma vez que a remuneração do leiloeiro é paga pelo arrematante (até 5% do valor do bem arrematado).
- c) Desvantagens: reduzida competitividade em termos de preço, pois a taxa de comissão é padronizada pela legislação. Contudo, isso não prejudica o interesse público, pois garante previsibilidade, segurança e custo zero ao CRECI/TO.
- d) Diante da análise comparativa, a terceira opção – credenciamento de leiloeiros oficiais – revela-se a solução mais vantajosa para a Administração, por aliar economicidade, eficiência, segurança jurídica e conformidade com a legislação vigente.

Portanto, conclui-se que o credenciamento de leiloeiros oficiais é a alternativa mais adequada e eficiente para atender às necessidades do CRECI/TO no desfazimento de seus bens móveis classificados como inservíveis, antieconômicos, irrecuperáveis, sucatas, bem como de semoventes.

6 - ESTIMATIVA DE PREÇO DO SERVIÇO

Não haverá impacto orçamentário direto, visto que a remuneração do leiloeiro oficial será paga pelo arrematante, mediante comissão prevista em lei (até 5% do valor do bem arrematado).

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na realização de credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Tocantins (JUCETO), para a condução de leilões de bens móveis classificados como inservíveis, antieconômicos, irrecuperáveis e sucatas, bem como de semoventes, pertencentes ao acervo patrimonial do CRECI/TO.

O credenciamento será realizado em conformidade com o Art. 31 da Lei nº 14.133/21, que autoriza a



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

Administração a realizar leilões por intermédio de leiloeiro oficial, bem como com o Decreto nº 11.461/2023, que regulamenta os procedimentos operacionais da modalidade leilão no âmbito da Administração Pública Federal e estabelece o credenciamento como forma obrigatória de seleção dos leiloeiros oficiais.

O credenciamento terá vigência indeterminada, possibilitando que novos leiloeiros interessados possam ingressar a qualquer tempo, desde que atendam aos requisitos de habilitação.

Serão aceitos todos os leiloeiros que comprovarem regularidade cadastral junto à JUCETO e atenderem às exigências do edital, em respeito ao princípio da isonomia.

A distribuição dos serviços ocorrerá de forma rotativa e objetiva, considerando a ordem cronológica de protocolo dos documentos de habilitação ou outro critério isonômico definido em edital.

Em caso de recusa ou impossibilidade do credenciado, o serviço será repassado ao próximo da lista, assegurando a continuidade do processo.

Os credenciados poderão ser convocados de acordo com a demanda de alienação patrimonial.

Organizar e divulgar amplamente o leilão, em meios físicos e digitais, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Disponibilizar infraestrutura física e/ou digital para realização do leilão, seja em formato presencial, on-line ou híbrido.

Realizar a guarda e conservação dos bens até a entrega ao arrematante, assumindo os riscos durante esse período.

Conduzir a hasta pública pessoalmente, somente podendo delegar atribuições a prepostos nas hipóteses legais. Prestar contas ao CRECI/TO, com relatórios e comprovações financeiras, garantindo a transparência da operação.

Não haverá custos diretos para o CRECI/TO.

O leiloeiro será remunerado exclusivamente pela comissão paga pelo arrematante, limitada a 5% do valor do bem arrematado, conforme art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e art. 6º do Decreto nº 11.461/2023.

8 - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

O inciso VIII do art. 18 da Lei 14.133/21 exige a justificativa quanto ao parcelamento ou à não adoção dessa forma de contratação. Nesse sentido, considerando que a natureza do objeto a ser contratado não comporta fracionamento, trata-se de contratação indivisível.

9 - DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação proposta neste Estudo Técnico Preliminar visa alcançar os seguintes resultados:

a) Gestão patrimonial eficiente: a alienação de bens móveis classificados como inservíveis, antieconômicos,



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

irrecuperáveis e sucatas, bem como de semoventes, permitirá ao CRECI/TO otimizar seus espaços físicos, reduzir custos de armazenagem, vigilância e manutenção, além de mitigar riscos de furtos, extravios e deterioração dos bens.

b) Transparência e legalidade: a condução dos leilões por leiloeiros oficiais credenciados garante processos públicos, competitivos e em conformidade com a legislação vigente (Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 11.461/2023), assegurando segurança jurídica às alienações.

c) Economicidade: por meio do credenciamento, não há custo direto para a Administração, visto que a remuneração do leiloeiro será custeada pelos arrematantes, dentro dos limites legais, preservando o orçamento institucional.

d)Padronização e previsibilidade: o credenciamento de leiloeiros proporciona um modelo uniforme e contínuo de desfazimento de bens, evitando soluções pontuais, improvisadas ou emergenciais, e garantindo previsibilidade à gestão patrimonial.

e) Desenvolvimento regional: a realização dos leilões fomenta a participação da comunidade externa e possibilita que os bens alienados sejam reinseridos na economia local, gerando impacto social e econômico positivo nas regiões de atuação do CRECI/TO.

10- PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

A Administração Pública indicará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) elaboração de minuta do edital;
- b) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante nota técnica com os ajustes indicados;
- d) publicação e divulgação do edital e anexos;
- e) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- f) realização do certame, com suas respectivas etapas;
- g) assinatura e publicação do contrato;

11- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTE

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependente com o objeto da contratação em referência.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

12- POSSIVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A alienação por meio de leilão contribui para:

- a) Redução de passivos ambientais (sucatas acumuladas);
- b) Reaproveitamento de bens e materiais recicláveis;
- c) Melhoria das condições sanitárias e de segurança dos espaços físicos;
- d) No caso dos semoventes, assegurar condições adequadas de manejo e bem-estar animal, evitando riscos decorrentes da manutenção prolongada pelo CRECI/TO e garantindo a destinação responsável, em conformidade com as normas de saúde, segurança e sustentabilidade.

A responsabilidade pela destinação final dos bens será integralmente transferida ao arrematante.

13- DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante do exposto, evidencia-se a viabilidade econômica e técnica da contratação de pessoas físicas e/ou jurídicas, objetivando o Credenciamento de Leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis do CRECI/TO.

Palmas - TO, 15 de dezembro de 2025.

Original Assinado

Maria Thaís Almeida da S. Rocha
Assessora Técnica/Equipe de Apoio



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO III
CONTRATO Nº. XXX DE XX DE XXXXXXXXXXXXXXXX DE 2026.

Termo de Contrato celebrado entre o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), e o Leiloeiro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, referente a prestação de serviços junto a este conselho.

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 25ª REGIÃO CRECI/TO, autarquia federal, inscrita no CNPJ sob nº 38.145.157/0001-88, sediado na Quadra 601 Sul, Av. Teotônio Segurado, Conj. 01, Lote 20, Palmas – TO, CEP 77.016-330, neste ato representado por seu Presidente, XXXXXXXXXX, brasileiro, XXX, XXX, inscrito no XXXXX, portador do CPF nº XXXXXXXX doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro a _____, inscrita no CNPJ nº _____, situada na _____, centro, na cidade de _____, doravante denominada **CONTRATADA**, tem entre si, justo e adensado, celebram o presente que é regido pela Lei nº. 14.133, de 01 de abril de 2021. Exarado no processo administrativo de nº. 001/2026, deste Conselho, para prestação de serviços de Leiloeiro Oficial.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: A presente contratação decorre do Processo Administrativo nº 001/2026, na forma de Inexigibilidade de Licitação – Chamamento Público de nº 001/2026, com fundamento no Decreto Federal nº 21.981, de 17 de outubro de 1932 bem como artigo 74 Inc. I da Lei 14.133/2021, por se caracterizar pela ausência de competição, impossibilitando, assim, a abertura de certame licitatório.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente certame tem por objeto a Contratação de Leiloeiro oficial para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital. São partes integrantes deste Contrato, como se nele transcritos estivessem o Edital de Credenciamento nº 001/2026 e seus Anexos, bem como a Proposta do Contratado e demais peças que constituem o Processo nº 001/2026.

ITEM	CATSERV	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.
1	3972	Contratação de Leiloeiro	Serv.	1



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOCUMENTAÇÃO

A contratação dos serviços obedecerá ao estipulado neste contrato, bem como as disposições constantes dos documentos que integram o presente processo, que independente de transcrição, fazem parte integral e complementar deste instrumento, no que couber, e ainda aqueles arrolados no edital do Credenciamento nº. 001/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

Os serviços, consubstanciados no presente contrato foram objeto de inexigibilidade de licitação, através de Credenciamento nº. 001/2026, conforme edital, do Processo nº. 001/2026, que se vincula a este contrato, além de submeter-se, aos preceitos de direito público, e de forma suplementar, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

A contratação para prestação de Serviços leiloeiro enquadra-se no que determina o art. 42, do Decreto Federal nº 21.981, de 17 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro e suas modificações.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c) 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;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;
- e) 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;
- f) 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;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- g) Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- h) Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
 1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
 3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
 4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.
- i) Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;
- j) 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;
- k) A Administração terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- l) Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- m) Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;
- n) 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.
- o) 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.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

CLÁUSULA QUINTA: *DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO*

5.1. 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:

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

5.3. 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;

5.4. 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;

5.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, 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:

5.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

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

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

5.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

5.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

5.6. 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;

5.7. 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



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

5.8. 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;

5.9. 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;

5.10. 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;

5.11. 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;

5.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

5.13. 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;

5.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

5.15. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

5.16. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

5.17. 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;

5.18. 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;

5.19. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;

5.20. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

5.21. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

5.22. 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;

5.23. 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;

5.24. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

5.25. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;

5.25.1. 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.

5.26. 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;

5.27. 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;

5.28. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

5.29. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

5.30. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

5.31. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

5.32. 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;

5.33. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

5.34. 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;

CLÁUSULA SEXTA: DA EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

6.1. O regime de execução contratual, 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.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA REMUNERAÇÃO

7.1. O leiloeiro credenciado receberá o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada lote arrematado, nos termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932.

7.2. Os lotes arrematados deverão ser pagos pelo arrematante, à vista, para concluir a arrematação, observadas, todavia, as seguintes condições:

1) O pagamento deverá ser realizado logo após o certame, mediante depósito bancário ou outro meio eletrônico que demonstre o repasse do valor, em moeda corrente, para a conta indicada pelo Leiloeiro na guia de recolhimento expedida assim que encerrado o certame;

2) A guia de recolhimento fornecida pelo leiloeiro deverá discriminar todos os valores a serem quitados pelo arrematante e, caso deixe de informar qualquer uma das obrigações monetárias, assume total responsabilidade por sua quitação;

3) O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante ao leiloeiro, que, após a conclusão do processo, prestará contas ao CRECI/TO, na forma estabelecida neste Termo de Referência e no respectivo Contrato.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

- 4) É vedada a venda a crédito/prazo ou, parcelada.
- 5) Não cabe ao CRECI/TO, qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro Oficial para recebê-la.
- 6) Quando se tratar de veículo, caso não se concretize a venda, que se perfaz com a expedição do Certificado do Registro do Veículo - CRV em nome do arrematante, por erro nas publicações legais, ou caso do certame seja suspenso por determinação judicial ou por qualquer outro fato impeditivo posterior ao certame, a comissão será devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro Oficial, sem que isso enseje reembolso de qualquer espécie por parte do CRECI/TO ao leiloeiro.
- 7) O Leiloeiro Oficial será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários a execução dos serviços contratados.

7.3. Correrá por conta do arrematante:

- 1) Toda e qualquer despesa necessária para a retirada do bem arrematado (mão-de-obra, EPI's, desmontagem, transporte, etc), que deverá ser retirado na sua totalidade, não sendo reservado ao arrematante o direito à realização de forma parcial com eventual abandono do restante, sob pena de, sem prejuízo de outras medidas, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação;
- 2) Pagamento de tributo, imposto ou taxa, de qualquer natureza, incidente sobre o valor do bem arrematado, especialmente ICMS e outros;
- 3) Custos que se fizerem necessários para regularização junto ao DETRAN dos veículos, incluindo reparos necessários à vistoria, Transferência de Propriedade, Licenciamento, IPVA e Seguro Obrigatório, confecção de novas placas e outros assemelhados considerados.

CLÁUSULA OITAVA: DO PAGAMENTO

Não há valor a ser pago pela Contratante ao Contratado em virtude das especificidades dos serviços, em que o Contratado é remunerado pelo arrematante do lote no Leilão, em percentual e condições definidos na Cláusula anterior.

CLÁUSULA NONA: DA SUBCONTRATACÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA VIGÊNCIA E PRORROGACÃO



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da data da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. 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.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

12.4. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

12.5. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS PENALIDADES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS PENALIDADES

14.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GARANTIA DE EXECUÇÃO

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: *DO FORO*

Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Palmas, Seção Judiciária de Tocantins 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 14.133/21.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em três vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes **CONTRATANTES**, na presença das testemunhas abaixo.

Palmas - TO, xx de xxxxxxxxx de 2026.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 25ª REGIÃO - TO
Nilcineia Norberto
Presidente
CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

CPF (MF) N°:

CPF (MF) N°:



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO IV

MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), Leiloeiro Oficial 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, com registro ativo na Junta Comercial do Estado do Tocantins (JUCETINS) sob o n.º _____, portador da identidade civil n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, e endereço profissional na _____ (endereço completo), requer seja deferido seu credenciamento junto ao CRECI/TO, para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis considerado inservíveis deste Conselho, de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital de Credenciamento de nº 001/2026.

Por oportuno, DECLARA ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do Edital acima identificado, havendo anuênciia integral às condições nele estabelecidas.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

_____, em ____/____/2026.

Assinatura do Requerente

Telefone

E-mail



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO V

MODELO – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO

Eu, **[Nome do Leiloeiro ou Nome da Empresa]**, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº **[Número do CPF/CNPJ]**, com sede/endereço à **[Endereço Completo]**, declaro, para os fins previstos no EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026 – CRECI/TO, que:

- a) não fui declarado(a) inidôneo(a) por ato do Poder Público, em qualquer esfera da Administração Pública, direta ou indireta;
- b) não me encontro sob processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação;
- c) não estou impedido(a) de contratar ou transacionar com a Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, ou quaisquer de suas entidades da administração direta ou indireta;
- d) não fui apenado(a) com rescisão contratual motivada, por deficiência na execução dos serviços ou outro motivo igualmente grave, no transcorrer dos últimos cinco anos;
- e) não mantengo grau de parentesco até o terceiro grau com membros da Comissão de Licitação, gestores ou servidores do CRECI/TO envolvidos no presente credenciamento;
- f) não me encontro enquadrado(a) em nenhuma das outras hipóteses de impedimento de participação descritas no Edital e em seus anexos.

[Local], [Data]

[Nome do Leiloeiro / Empresa]

Junta Comercial nº [Número do Registro na JUCETO]

[Telefone / E-mail]



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO VI
MODELO – DECLARAÇÃO DE MENORES

Eu, [Nome do Leiloeiro ou Nome da Empresa], inscrito no CPF/CNPJ sob o nº [Número do CPF/CNPJ], com sede/endereço à [Endereço Completo], declaro, sob as penas da lei, que não utilizo, em minhas atividades, trabalho noturno, perigoso ou insalubre realizado por menores de 18 (dezoito) anos, nem trabalho realizado por menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos, nos termos do artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

[Local], [Data]

[Nome do Leiloeiro / Empresa]

Junta Comercial nº [Número do Registro na JUCETO]

[Telefone / E-mail]



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO VII

MODELO – DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DO NOME DO CRECI/TO

Eu, **[Nome do Leiloeiro ou Nome da Empresa]**, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº **[Número do CPF/CNPJ]**, com sede/endereço à **[Endereço Completo]**, declaro, para os devidos fins, que não utilizarei o nome do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO) em quaisquer atividades de divulgação profissional, tais como cartões de visita, anúncios diversos, impressos, sites, redes sociais, entre outros, exceto para a divulgação do evento específico para o qual fui contratado(a).

Comprometo-me a respeitar a presente determinação, ciente de que o uso indevido do nome do CRECI/TO, em desacordo com esta declaração, poderá resultar em sanções, conforme a legislação aplicável e as condições contratuais estabelecidas.

[Local], [Data]

[Nome do Leiloeiro / Empresa]

Junta Comercial nº [Número do Registro na JUCETO]

[Telefone / E-mail]



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO VIII

MODELO – DECLARAÇÃO DE SIGILO E RESPONSABILIDADE

Eu, [Nome do Leiloeiro ou Nome da Empresa], inscrito no CPF/CNPJ sob o nº [Número do CPF/CNPJ], com sede/endereço à [Endereço Completo], declaro, sob as penas da lei, que me comprometo a guardar o sigilo das informações que me forem disponibilizadas para a realização do(s) leilão(ões) e responsabilizo-me, perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 25ª Região – TO (CRECI/TO), pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra de sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido.

[Local], [Data]

[Nome do Leiloeiro / Empresa]

Junta Comercial nº [Número do Registro na JUCETO]

[Telefone / E-mail]



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO IX

MODELO – DECLARAÇÃO DE CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA

Eu, **[Nome do Leiloeiro ou Nome da Empresa]**, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº **[Número do CPF/CNPJ]**, com sede/endereço à **[Endereço Completo]**, declaro, para os devidos fins, que detengo todas as condições necessárias para oferecer a infraestrutura mínima solicitada no Termo de Referência para a realização do leilão oficial em que atuarei como Leiloeiro(a). Comprometo-me a garantir que todos os requisitos técnicos, operacionais e logísticos especificados no Termo de Referência serão devidamente atendidos, assegurando a correta execução do leilão e o cumprimento de todas as normas aplicáveis.

[Local], [Data]

[Nome do Leiloeiro / Empresa]

Junta Comercial nº [Número do Registro na JUCETO]

[Telefone / E-mail]



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ANEXO X

MODELO – CIÊNCIA SOBRE RECEBIMENTO DE COMISSÃO

Eu, **[Nome do Leiloeiro ou Nome da Empresa]**, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº **[Número do CPF/CNPJ]**, com sede/endereço à **[Endereço Completo]**, declaro, para os devidos fins, que estou ciente de que receberei do arrematante do bem a comissão pelos serviços prestados, na proporção de 5% (cinco por cento) do lance vencedor. Comprometo-me a cumprir com todas as obrigações decorrentes deste recebimento, em conformidade com a legislação vigente e as normas aplicáveis ao processo de leilão.

[Local], [Data]

[Nome do Leiloeiro / Empresa]

Junta Comercial nº [Número do Registro na JUCETO]

[Telefone / E-mail]



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

ESSE ANEXO É PARA USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO E NÃO DEVE SER PREENCHIDO PELO LICITANTE

ANEXO XI

ANÁLISE DOCUMENTAL E PARECER SOBRE REGULARIDADE DA INSCRIÇÃO

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

Foram apresentados os documentos comprobatórios da habilitação jurídica, conforme previsto no edital:

- Requerimento de credenciamento com dados de identificação e contato;
- Documento de identidade válido em território nacional / registro no órgão competente (conforme o caso: empresário individual, MEI, sociedade empresária, sociedade simples, sociedade cooperativa, filial, etc.);
- Certidão de Matrícula para exercício da atividade de Leiloeiro Oficial expedida pela Junta Comercial competente;
- Alterações contratuais ou consolidação (quando aplicável).

Situação: Regular Irregular Complementar documentação

2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

Foram apresentados os seguintes documentos:

- SICAF
- Inscrição no CPF ou CNPJ;
- Certidão conjunta RFB/PGFN;
- Certidão de regularidade do FGTS;
- Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa da Justiça do Trabalho;
- Regularidade perante Fazenda Estadual e Municipal/Distrital (ou declaração de isenção, quando aplicável).

Situação: Regular Irregular Complementar documentação

3. DECLARAÇÕES E COMPROVAÇÕES ADICIONAIS

Foram entregues as declarações previstas no edital:

- Declaração de conformidade com a legislação trabalhista relativa a menores;
- Declaração de exercício pessoal do encargo e atendimento aos requisitos de habilitação;
- Declaração de inexistência de vínculos com agentes públicos;
- Declaração de inexistência de impedimentos;
- Declaração de não utilização do nome do CRECI/TO em atividades de divulgação;
- Declaração de sigilo das informações;
- Declaração de infraestrutura mínima;
- Declaração de ciência quanto à comissão de 5% do lance vencedor.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO - TOCANTINS

Situação: Regular Irregular Complementar documentação

4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Certidão de registro como leiloeiro oficial emitida pela Junta Comercial competente, em conformidade com o Decreto nº 21.981/1932.

Situação: Regular Irregular Complementar documentação

5. PARECER FINAL

Após a análise dos documentos apresentados, a Comissão/Unidade responsável conclui que a inscrição do(a) interessado(a):

Está REGULAR e o(a) candidato(a) encontra-se habilitado(a) para o credenciamento.

Encontra-se PENDENTE, devendo ser complementada a documentação apontada nos itens acima.

Está IRREGULAR, não atendendo às exigências do edital.

[Local], [Data]

Membro da Comissão/Responsável pela Análise

Membro da Comissão

Membro da Comissão