

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 8/2026

Processo nº 10034.003122/2026-61

Pregão Eletrônico nº 0008/2026 Processo SEI n.º 10034.003122/2026-61			Data de Abertura: 11/08/2026 às 10:00 no sítio https://www.gov.br/compras/pt-br/			
Objeto: Contratação para prestar serviço à Emgea, de empresa especializada em serviços relativos à intermediação da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário garantidos por Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Lei 14.711 de 30.10.2023, conforme especificações e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.						
Registro de preços?	Modo de disputa	Vistoria	Instrumento Contratual	Forma de Adjudicação		
Não	Aberto	Não	Sim	Menor Preço		
DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO						
Requisitos Básicos: - SICAF ou documentos equivalentes; - Certidão do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); - Certidão do Portal da Transparência; - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (TST); e - Índices de Liquidez (LG, LC, SG) superiores a 1.			Requisitos Específicos: - Atestado de Capacidade Técnica; e - Demais exigências do item 8 do Edital.			
Prazo para envio da proposta/documentação Até 2 horas após a convocação realizada pelo(a) Pregoeiro(a).						
Pedidos de Esclarecimento Até 06/08/2026 para o endereço cl@emgea.gov.br			Impugnações Até 06/08/2026 para o endereço cl@emgea.gov.br			
Observações Gerais						
Item	Descrição	Exclusiva ME/EPP?	Cota ME/EPP?	Amostra?	Decreto 7.174?	Valor Estimado
1	Contratação para prestar serviço à Emgea, de empresa especializada em serviços relativos à intermediação da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário garantidos por Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Lei 14.711 de 30.10.2023, conforme especificações e exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência – Anexo I.	Não	Não	Não	Não	Sigiloso (art. 34, Lei 13.303 / 2016)

Pregão Eletrônico nº 00008/2026
(Processo SEI n.º 10034.003122/2026-61)

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a **Empresa Gestora de Ativos S.A. – Emgea**, mediante Pregoeiro, designado pela Portaria SEI nº 94, de 5 de agosto de 2025, realizará licitação, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA, DO TIPO MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, do Decreto nº 8.538, de 06 de outubro de 2015, aplicando-se o rito da modalidade “Pregão” previsto na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, por força de seu art. 189 c/c o inciso IV do art. 32 da Lei nº 13.303/16, juntamente com as Instruções Normativas SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022, que disciplina sua forma “Eletrônica”, nº 01, de 19 de janeiro de 2010, nº 05, de 26 de maio de 2017 e alterações subsequentes, nº 03, de 26 de abril de 2018, e demais legislações pertinentes, além das exigências estabelecidas neste Edital.

Data da sessão: 11/08/2026.

Horário: 10h

Local: Portal de Compras do Governo Federal – <https://www.gov.br/compras/pt-br/>**1. DO OBJETO**

1.1. Contratação para prestar serviço à Emgea, de empresa especializada em serviços relativos à intermediação da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário garantidos por Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Lei 14.711 de 30.10.2023, conforme especificações e exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência – Anexo I.

2. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Os serviços deverão abranger as seguintes atividades:

2.1.1. Diligências para pesquisas de dados cadastrais e patrimoniais de pessoas físicas e/ou jurídicas, inerentes ao procedimento de busca de bens, incluindo o pagamento de taxas e emolumentos:

- Pesquisa de dados cadastrais;
- Pesquisa patrimonial, referente a bens e respectivos ônus ou restrições;
- Pesquisa sobre a existência de escrituras públicas, inventário, divórcio, separação consensual, procurações, testamentos e registros de contratos;
- Pesquisa sobre a existência de bens imóveis.

2.1.2. Diligências para recuperação de créditos com Garantia de Alienação Fiduciária bens imóveis, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e a Lei 14.711 de 30.10.2023, incluindo o pagamento de taxas, emolumentos e despesas de legalização:

- Entrega e retirada de pedidos e documentos diversos em Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas;
- Emissão de notificações extrajudiciais;
- Obtenção de certidões junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, a exemplo de segunda via de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), emissão de guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), registros e averbações junto ao Registro de Imóveis (RI).
- Controle de prazos de documentos/certidões a serem tramitados em órgãos externos tais como: Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Jornais, Agências de Publicidade, Prefeituras, Administradoras de Condomínios e demais entidades públicas ou privadas que se fizerem necessárias à execução dos serviços contratados.

2.2. Outras diligências junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, para a notificação extrajudicial, protesto de títulos e averbações necessárias à defesa dos interesses da Emgea, assim como para levantamento de débitos e regularização de imóveis desta.

3. DA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO

- 3.1. Poderão participar deste Pregão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com Credenciamento regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, conforme disposto no art. 9º da IN SEGES/MP nº 3, de 2018.
- 3.2. Não poderão participar desta licitação os interessados:
- 3.2.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente.
- 3.2.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s).
- 3.2.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
- 3.2.4. Que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 38 da Lei nº 13.303, de 2016, e ou art. 14 da Lei nº 14.133 de 2021.
- 3.2.5. Que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação.
- 3.2.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).
- 3.3. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem modelo de gestão operacional adequado ao objeto desta licitação e atendam aos requisitos de habilitação, com compartilhamento ou rodízio das atividades de coordenação e supervisão da execução dos serviços, e desde que os serviços contratados sejam executados obrigatoriamente pelos cooperados, vedando-se qualquer intermediação ou subcontratação.
- 3.4. Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando ela atenderem ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007.
- 3.5. Nos termos do art. 5º do Decreto nº 9.507, de 2018, é vedada a contratação de pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de:
- 3.5.1. Detentor de cargo em comissão que atue na área responsável pela demanda ou contratação; ou
- 3.5.2. De autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão CONTRATANTE;
- 3.6. Para os fins do disposto neste item, considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau (Súmula Vinculante/STF nº 13, art. 5º, inciso V, da Lei nº 12.813, de 16 de maio de 2013 e art. 2º, inciso III, do Decreto nº 7.203, de 04 de junho de 2010).
- 3.7. Nos termos do art. 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, é vedada, ainda, a utilização, na execução dos serviços contratados, de empregado da futura CONTRATADA que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão neste órgão CONTRATANTE.
- 3.8. Como condição para participação no Pregão, a licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:
- 3.8.1. Que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.
- 3.8.2. A assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de a licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 3.8.3. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital;
- 3.8.4. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 3.8.5. Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 3.8.6. Que a proposta foi elaborada de forma independente.
- 3.8.7. Que não possui, em sua cadeia produtiva, 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.
- 3.8.8. Que os serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.
- 3.9. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará a licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 4.1. As licitantes encaminharão, exclusivamente, por meio do sistema, a proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.
- 4.2. O envio da proposta, exigido neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.
- 4.3. Incumbirá a licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.
- 4.4. Até a abertura da sessão pública, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.
- 4.5. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- 5.1. As licitantes deverão enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:
- 5.1.1. Valor unitário e total do item;
- 5.1.2. Descrição detalhada do objeto, conforme especificações previstas no Termo de Referência e seus anexos.
- 5.1.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a licitante.
- 5.2. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.
- 5.3. A empresa é a única responsável pela cotação correta dos encargos tributários. Em caso de erro ou cotação incompatível com o regime tributário a que se submete, serão adotadas as orientações a seguir:
- 5.3.1. Cotação de percentual menor que o adequado: o percentual será mantido durante toda a execução contratual;
- 5.3.2. Cotação de percentual maior que o adequado: o excesso será suprimido, unilateralmente, da fatura e haverá glosa, quando do pagamento.
- 5.4. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses, devendo a licitante apresentar ao Pregoeiro ou à fiscalização, a qualquer tempo, comprovação da adequação dos recolhimentos, para os fins do previsto no subitem anterior.
- 5.5. Independentemente do percentual de tributo inserido na fatura, no pagamento dos serviços, serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

- 5.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.
- 5.7. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 5.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 5.9. As licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas (Acórdão nº 1455/2018 -TCU - Plenário);
- 5.10. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração 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 sobre preço na execução do contrato.

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

- 6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 6.2. O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis, ilegalidades, ou não apresentem as especificações exigidas no Termo de Referência.
- 6.3. Também será desclassificada a proposta que identifique a licitante.
- 6.4. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 6.5. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 6.6. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 6.7. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e as licitantes.
- 6.8. Iniciada a etapa competitiva, as licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 6.9. O lance deverá ser ofertado por tipo de serviço.
- 6.10. As licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.11. As licitantes somente poderão oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 6.12. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 0,5% (meio por cento).
- 6.13. O intervalo entre os lances enviados pela mesma licitante não poderá ser inferior a vinte (20) segundos e o intervalo entre lances não poderá ser inferior a três (3) segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.
- 6.14. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, em que as licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 6.15. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 6.16. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 6.17. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.
- 6.18. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.
- 6.19. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Pregoeiro, devendo a ocorrência ser comunicada imediatamente à Secretaria de Gestão do Ministério da Gestão e Inovação.
- 6.20. Na hipótese do subitem anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.
- 6.21. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 6.22. Durante o transcurso da sessão pública, as licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação da licitante.
- 6.23. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos lances.
- 6.24. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 6.25. O critério de julgamento adotado será o menor preço global, conforme definido neste Edital e seus anexos.
- 6.26. Caso a licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 6.27. A ordem de apresentação pelas licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).
- 6.28. Havendo empate entre propostas, o critério de desempate serão aqueles previstos no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 6.28.1. disputa final, hipótese em que as licitantes empatadas poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 6.28.2. avaliação do desempenho contratual prévio das licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 6.28.3. desenvolvimento pela licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 6.28.4. desenvolvimento pela licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
- 6.28.5. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada dentre as propostas empatadas.
- 6.29. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta a licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.
- 6.30. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.
- 6.31. O Pregoeiro solicitará a licitante melhor classificada que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.
- 6.32. É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pela licitante, antes de findo o prazo.
- 6.33. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

- 7.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.
- 7.2. Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, nos termos do art. 59, da Lei nº 14.133/2021, que:
- 7.2.1. Contenha vício insanáveis;
- 7.2.2. Descumpram especificações técnicas constantes do instrumento convocatório;
- 7.2.3. Apresentem preços manifestamente inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;
- 7.2.4. Não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela empresa;
- 7.2.5. Apresentem desconformidade com outras exigências do edital, desde que insanável.
- 7.3. Quando a licitante não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:
- 7.3.1. For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade da própria licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.
- 7.4. Será possível tornar público o orçamento estimado por ocasião da fase de negociação, quando o preço da proposta mais vantajosa se encontrar acima do valor orçado, inclusive para os valores por item.
- 7.5. Restando os valores ofertados acima no valor estimado e diante de impossibilidade de negociação por parte da licitante, esta terá sua proposta desclassificada.
- 7.6. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, na forma do § 2º do art. 59, da Lei nº 14.133/2021.
- 7.7. Quando a licitante apresentar preço final inferior a 30% (trinta por cento) da média dos preços ofertados para o mesmo item, e a inexequibilidade da proposta não for flagrante e evidente pela análise da planilha de custos, não sendo possível a sua imediata desclassificação, será obrigatória a realização de diligências para aferir a legalidade e exequibilidade da proposta.
- 7.8. Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.
- 7.9. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.
- 7.10. O Pregoeiro poderá convocar a licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta.
- 7.11. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Pregoeiro por solicitação escrita e justificada da licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.
- 7.12. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o teor da proposta apresentada, seja quanto ao preço ou quaisquer outras condições que importem em modificações de seus termos originais, ressalvadas apenas as alterações absolutamente formais, destinadas a sanar evidentes erros materiais, sem nenhuma alteração do conteúdo e das condições referidas, desde que não venham a causar prejuízos aos demais licitantes.
- 7.13. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 7.14. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 7.15. Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.
- 7.16. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o Pregoeiro verificará a habilitação da licitante, observado o disposto neste Edital.

8. DA HABILITAÇÃO

- 8.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da licitante detentora da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- 8.1.1. SICAF.
- 8.1.2. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).
- 8.1.3. Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidas pelo Tribunal de Contas da União – TCU.
- 8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 8.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.5. A licitante será convocada para manifestação previamente à sua desclassificação.
- 8.6. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará a licitante inabilitada, por falta de condição de participação.
- 8.7. No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.
- 8.8. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação da licitante será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, conforme o disposto na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018.
- 8.9. O interessado, para efeitos de habilitação prevista na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018 mediante utilização do sistema, deverá atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.
- 8.10. É dever da licitante atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.
- 8.11. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação da licitante, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pelo Pregoeiro lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).
- 8.12. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já

apresentados, a licitante será convocada a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de até 02 (duas) horas, sob pena de inabilitação.

8.13. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

8.14. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.15. Se a licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.16. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.17. As licitantes que não estiverem cadastradas no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF além do nível de credenciamento exigido pela Instrução Normativa SEGES/MP nº 3, de 2018, deverão apresentar a seguinte documentação relativa à Habilitação Jurídica e à Regularidade Fiscal e Trabalhista, bem como à Qualificação Econômico-Financeira, nas condições descritas adiante.

8.17.1. **Habilitação jurídica:**

8.17.1.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

8.17.1.2. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

8.17.1.3. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.

8.17.1.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

8.17.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.

8.17.1.6. No caso de sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil de Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

8.17.1.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.17.2. **Regularidade fiscal e trabalhista:**

8.17.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

8.17.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.17.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

8.17.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452, de 1º de maio de 1943.

8.17.2.5. Prova de inscrição nos cadastros de contribuintes municipal e estadual, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

8.17.2.6. Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual do domicílio ou sede da licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

8.17.2.7. Caso a licitante seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.17.3. **Qualificação Econômico-Financeira:**

8.17.3.1. Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

8.17.3.2. No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, a licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

8.17.3.3. A certidão negativa de recuperação judicial e extrajudicial só será exigida nos contratos com dedicação exclusiva de mão-de-obra.

8.17.3.4. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

8.17.3.5. No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade.

8.17.3.6. Caso a licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

8.17.3.7. Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

$$\begin{aligned} \text{LG} &= \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\ \text{SG} &= \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\ \text{LC} &= \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \end{aligned}$$

8.17.3.8. As empresas, cadastradas no SICAF, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar patrimônio líquido de R\$ 834.148,80 (oitocentos e trinta e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta centavos).

8.17.4. **Qualificação Técnica**

8.17.4.1. Para comprovação e/ou qualificação técnica, deve ser apresentado o Contrato Social e/ou Estatuto e suas alterações, para que a comissão de contratação avalie o objeto informado no Contrato Social.

8.17.4.2. A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de atestado(s), certidão(ões) ou declaração(ões) emitidos por instituição financeira do tipo Banco Comercial, Banco Múltiplo com Carteira Habitacional, Caixa Econômica, ou Empresa Pública Federal não financeira, que comprove(m) ter a proponente desempenhado, de forma satisfatória, atividade pertinente e compatível em características, e prazos com o objeto desta contratação, com identificação do signatário.

8.17.4.3. A empresa CONTRATADA deverá oferecer solução sistêmica para a geração do relatório demonstrando a composição e a atualização da dívida pelo período de 90 dias subsequentes à solicitação de intimação ao cartório de registro de imóveis.

9. DOS RECURSOS

9.1. O Pregoeiro declarará a vencedora e concederá o prazo de no mínimo trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, exclusivamente por meio do sistema, observando-se os procedimentos operacionais estabelecidos na plataforma compras.gov.br.

9.2. A falta de manifestação motivada da licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

9.3. O recorrente terá, a partir de então, o prazo de três dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros três dias, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.4. Os procedimentos citados nos subitens 9.1. e 9.2. serão realizados exclusivamente no âmbito do sistema eletrônico.

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

9.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

10. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

10.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

10.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

10.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando a licitante vencedora não comprovar a regularização fiscal, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

10.2. Todos as licitantes remanescentes deverão ser convocadas para acompanhar a sessão reaberta.

10.3. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico ("chat") ou e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

10.4. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no SICAF, sendo responsabilidade da licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

11.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá adjudicar o objeto e homologar a licitação.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

12.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

12.2. A impugnação poderá ser realizada somente de forma eletrônica, pelo e-mail cl@emgea.gov.br.

12.3. Caberá ao Pregoeiro, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração deste Edital e seus anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.

12.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

12.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço cl@emgea.gov.br.

12.6. O Pregoeiro responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 03 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Edital e dos anexos.

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

12.8. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

12.9. Acolhida a impugnação contra o edital de licitação, será definida e publicada nova data para realização do certame, observados os prazos fixados no art. 17 da IN SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

12.10. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas em sítio eletrônico da Emgea e no sistema, dentro do prazo estabelecido, e vincularão os participantes e a Administração.

13. DO CONTRATO

13.1. Após a homologação da licitação, será firmado o Contrato ou emitido instrumento equivalente.

13.2. O adjudicatário terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

13.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

13.4. Previamente à contratação a Administração realizará consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018, e nos termos do art. 6º, III, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002.

13.5. Na hipótese de irregularidade do registro no SICAF, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.

13.6. Na assinatura do Contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pela licitante durante a vigência do Contrato.

13.7. O(s) representante(s) legal(is) pela formalização do Contrato deverão possuir Certificação Digital que viabilize a assinatura do Contrato eletronicamente.

13.8. Na hipótese da licitante vencedora não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o Contrato, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a essa licitante, poderá convocar outra licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o Contrato.

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. Os critérios da fiscalização estão previstos no item 17 do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

15.1. As obrigações da CONTRATADA e da CONTRATANTE são as estabelecidas nos itens 7 e 8 do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

16. DO PAGAMENTO

16.1. As condições de pagamento estão previstas no item 21 do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. As sanções administrativas estão previstas no item 18 do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

18. DO REAJUSTE

18.1. O reajuste está previsto no item 22 do Termo de Referência, Anexo I deste Edital

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas decorrentes da prestação dos serviços correrão à conta de dotação prevista no Programa de Dispêndios Globais – PDG da Emgea, conforme previsão contida na proposta do PDG para 2026, nas contas contábeis e rubricas orçamentárias a seguir:

Conta Contábil	Rubrica Orçamentária	Item Orçamentário
452.06.16 - Despesa Prest. Serv. Consolidação de Propriedade	2.205.900.000 - Outros Serviços de Terceiros	1489 - Prestação de Serviços com Consolidação de Propriedade.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Da sessão pública do Pregão divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.

20.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

20.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

20.4. A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

20.5. Incumbirá a licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

20.6. No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

20.7. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

20.8. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

20.9. As licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

20.10. 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.

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

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

20.13. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras/pt-br/> e, também poderão ser lidos e/ou obtidos no endereço www.emgea.gov.br, no mesmo período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

20.14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

20.14.1. Anexo I – Termo de Referência; e

20.14.2. Anexo II - Minuta do Contrato;

MARTVS ANTONIO ALVES DAS CHAGAS
DIRETOR

ANEXO II DO EDITAL

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação, de empresa especializada em **Consolidação de Propriedade**, de contratos com garantia em alienação fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Lei 14.711 de 30.10.2023, para atender a Empresa Gestora de Ativos S.A - Emgea.

1.1.1 A prestação de serviços consiste na prática de todos os atos e procedimentos necessários nas esferas administrativa e extrajudicial, para a execução de serviços diversos junto à Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, voltados à recuperação de créditos da Empresa Gestora de Ativos – Emgea, de abrangência municipal, estadual e federal, conforme discriminado neste Termo de Referência e seus anexos.

1.1.1.1 Os serviços deverão abranger as seguintes atividades:

1.1.1.1.1 Diligências para pesquisas de dados cadastrais e patrimoniais de pessoas físicas e/ou jurídicas, inerentes ao procedimento de busca de bens, incluindo o pagamento de taxas e emolumentos:

a) Pesquisa de dados cadastrais;

- b) Pesquisa patrimonial, referente a bens e respectivos ônus ou restrições;
- c) Pesquisa sobre a existência de escrituras públicas, inventário, divórcio, separação consensual, procurações, testamentos e registros de contratos;
- d) Pesquisa sobre a existência de bens imóveis.

1.1.1.1.2 Diligências para recuperação de créditos com Garantia de Alienação Fiduciária bens imóveis, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e a Lei 14.711 de 30.10.2023, incluindo o pagamento de taxas, emolumentos e despesas de legalização:

- a) Entrega e retirada de pedidos e documentos diversos em Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas;
- b) Emissão de notificações extrajudiciais;
- c) Obtenção de certidões junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, a exemplo de segunda via de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), emissão de guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), registros e averbações junto ao Registro de Imóveis (RI).
- d) Controle de prazos de documentos/certidões a serem tramitados em órgãos externos tais como: Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Jornais, Agências de Publicidade, Prefeituras, Administradoras de Condomínios e demais entidades públicas ou privadas que se fizerem necessárias à execução dos serviços contratados.

1.1.1.1.3 Outras diligências junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, para a notificação extrajudicial, protesto de títulos e averbações necessárias à defesa dos interesses da Emgea, assim como para levantamento de débitos e regularização de imóveis desta.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A Medida Provisória nº. 2.196-3/2001, instrumento que autorizou a criação da Emgea, trouxe também a previsão de contratação direta de instituição financeira federal para gerir seus bens, direitos e obrigações, assim como representá-la judicialmente, nas questões a ela relativas. Estabeleceu-se, então, uma relação contratual em que a Emgea passou a contar, para a administração dos ativos adquiridos, com a rede nacional de filiais e agências da Caixa, cuja relação contratual findou em 7.5.2020.

2.2 A terceirização das suas atividades constitui premissa do modelo de negócios da Emgea e a possibilita gerir com uma estrutura enxuta, reduzindo os custos com a operação, sem perder o alcance nacional e a qualidade na prestação dos serviços.

2.3 Nesse contexto, é necessário o credenciamento e contratação de empresas especializadas em Consolidação de Propriedade, para a execução de serviços diversos junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, e demais serviços relacionados aos créditos com garantia em Alienação Fiduciária, para dar continuidade aos processos já iniciados pela Caixa e não concluídos, e para novos.

3. DO LOCAL DE ENTREGA / EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 Os serviços deverão ser entregues na sede da Empresa Gestora de Ativos S.A. – Emgea, situada no SBS Quadra 2 Bloco J Lote 10, 5º andar - Edifício Carlton Tower, - Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-120 em Brasília/DF, quando se tratar de documentos físicos ou por meio digital no gecoc@emgea.gov.br.

3.2 A execução dos serviços dar-se-á em nível nacional.

4. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 O prazo de vigência do Contrato é de 24 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo a Emgea, a seu critério, observada a oportunidade, conveniência e necessidade do serviço, prorrogar sua vigência até o limite legal de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.303/2016, mediante formalização de Aditivo Contratual.

4.2 Faltando 60 (sessenta) dias para o término do contrato, a Emgea, a seu critério, poderá transferir os processos para a nova Contratada, sem prejuízo do pagamento da remuneração referentes aos atos praticados durante esse período de transição, assim como o reembolso das despesas incorridas, previstas nos subitens 14.3 a 14.8 deste Termo de Referência.

5. CUSTO ESTIMADO E QUANTIDADE DO OBJETO A SER CONTRATADO

5.1 A quantidade estimada de créditos passíveis de consolidação de propriedade corresponde, atualmente, a 3 mil créditos imobiliários, aproximadamente.

5.2 Enquadram-se neste levantamento os créditos que apresentam inadimplência superior a 6 encargos vencidos e não pagos, apurados através de bases históricas no Sisgea.

5.3 A metodologia para o cálculo anual da tarifa de administração por serviços prestados considera, a previsão de recuperação de pelo menos 15% dos créditos inadimplidos, correspondendo a 450 créditos.

5.4 A disponibilização dos créditos dar-se-á de acordo com a demanda apresentada regionalmente, verificando-se a variabilidade e peculiaridades da inadimplência, bem como a necessidade dos serviços pela Emgea.

6. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1 Os serviços objeto deste termo de Referência compreendem todas as atividades que devem ser realizadas junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas voltadas à recuperação de créditos Garantidos por Alienação Fiduciária, da Empresa Gestora de Ativos – Emgea, na forma e nos prazos estabelecidos adiante.

6.2 Os serviços para a recuperação de créditos com Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis serão divididos em três fases distintas: Intimação, Legalização e Consolidação, adiante especificadas:

1ª Fase – Intimação

6.2.1.1 Ocorrência Eletrônica de Serviços (OES) para a Contratada, através de cadastro de ocorrência no Sistema da Emgea, no qual, a contratada terá acesso. A OES deverá conter as informações, se for o caso, necessárias para deflagração, junto ao Cartório competente, do procedimento voltado à intimação do devedor em mora e finaliza-se com a devolução da respectiva certidão de intimação e a certidão de transcurso de prazo negativa ou positiva, conforme o caso.

6.2.1.2 Esta fase engloba todo e qualquer serviço que seja necessário no decorrer deste processo, ainda que envolva a execução de serviços em Registros de Notas, Títulos e Documentos e/ou Órgãos/Repartições/Empresas/Endereços. Engloba, ainda, a realização de quantas diligências forem necessárias junto aos RI, objetivando a obtenção das certidões dentro do menor prazo possível, no máximo até o limite previsto na Lei nº 9.514/97.

6.2.1.3 Em caso de purga da mora pelo Devedor, este serviço será finalizado com a entrega do Ofício de Cancelamento no RI competente.

6.2.1.4 O serviço será pago por demanda, e remunerado uma única vez ao final do processo com a comprovação do registro da consolidação ou antes se for de interesse da Emgea, não cabendo qualquer remuneração complementar por serviços intermediários/intercorrentes necessários à perfeita consecução deste item, na forma e prazo descritos no item 14 deste Termo de Referência.

2ª Fase – Legalização

6.2.2.1 A fase de Legalização inicia-se em até 2 (dois) dias, contados da expedição da OES para a Contratada, e finaliza-se com a devolução dos comprovantes de pagamento de todas as despesas necessárias à legalização da consolidação da propriedade em nome da Emgea (IPTU, ITBI, Condomínio, Laudêmio etc).

6.2.2.2 Serão realizadas quantas diligências forem necessárias para levantamento e consequente pagamento dos débitos junto aos Órgãos/Repartições/Empresas/Condomínios/Endereços competentes, até que os documentos sejam entregues dentro dos prazos estipulados, finalizando o serviço.

6.2.2.3 O serviço será pago por demanda, e remunerado uma única vez, não cabendo qualquer remuneração complementar por serviços

intermediários/intercorrentes necessários à perfeita consecução deste item, na forma e prazo descritos no item 14 deste Termo de Referência.

3ª Fase – Consolidação

6.2.3.1 A fase de Consolidação de propriedade inicia-se em até 2 (dois) dias, contados da expedição da OES para a Contratada, e finaliza-se com a devolução da certidão de matrícula com a devida averbação da consolidação da propriedade do imóvel em nome da Emgea (Credora Fiduciária).

6.2.3.2 O serviço será pago por demanda, e remunerado uma única vez, não cabendo qualquer remuneração complementar por serviços intermediários/intercorrentes necessários à perfeita consecução deste item, na forma e prazo descritos no item 14 deste Termo de Referência.

6.2.3.3 A Contratada deverá realizar, ainda, quando solicitada, e em até 2 (dois) dias a contar da expedição da OES, outras diligências junto à Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, voltadas à defesa dos interesses e proteção do patrimônio da Emgea:

6.2.3.3.1 Realização de atos junto à Cartórios de Imóveis, tais como: notificação extrajudicial de devedores, protesto de títulos de devedores e averbações em matrículas designadas pela Emgea;

6.2.3.3.2 Levantamento de débitos existentes em Órgãos Públicos e Entidades Privadas, Condomínios ou outros, relativos aos créditos com Garantia de Alienação Fiduciária da Emgea ou que estejam em discussão extrajudicial ou judicial, assim como atos voltados à sua necessária regularização.

6.3 Os serviços descritos no subitem 1.1.1.1, serão reembolsados quinzenalmente, após a entrega da documentação comprobatória da realização da diligência, na forma e prazo descritos no item 14 deste Termo de Referência.

6.4 Após a emissão da OES, a Emgea poderá cancelar o serviço.

6.4.1 Nos casos em que a Contratada já houver realizado o serviço ou tenha adiantado despesas referentes a este quando do cancelamento, a Contratada será devidamente remunerada e/ou ressarcida pela Emgea, mediante apresentação dos comprovantes respectivos.

6.5 Para a realização dos serviços descritos nos itens 6.2.1 e 6.2.3, com a entrega dos resultados à Emgea, a Contratada deverá observar o prazo máximo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da data da emissão da OES.

6.6 Para realização dos serviços descritos no item 6.2.2 e entrega dos resultados à Emgea, a Contratada deverá observar os prazos expressos na Lei nº 9.514/97.

6.7 A Emgea receberá os serviços na sede da Empresa, por Sedex, ou ainda, e quando possível, de forma eletrônica, acompanhado de relatório detalhado da execução dos serviços.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 São obrigações da Contratada:

7.1.1 Realizar todas as diligências necessárias para a consecução do objeto deste Termo de Referência;

7.1.2 Quitar todas as despesas necessárias para obtenção da documentação objeto deste Termo de Referência, incluídas as taxas, emolumentos, despesas cartorárias e outras, que serão ressarcidas pela Emgea na forma e no prazo previstos no item 14 deste Termo de Referência;

7.1.3 Quando não previsto na OES, solicitar previamente à Emgea autorização para reprodução de documentos, autenticação de cópias e reconhecimento de firmas, necessários ao perfeito cumprimento do objeto, arcando com os valores despendidos com aquilo que não tiver sido objeto de demanda prévia;

7.1.4 Executar os serviços na forma e prazos previstos neste Termo de Referência, cabendo-lhe integralmente os ônus decorrentes de sua má execução ou execução fora dos prazos previstos neste Termo de Referência;

7.1.5 Fiscalizar, por meio de pessoas comprovadamente idôneas, devidamente capacitadas e identificadas, o perfeito cumprimento dos serviços a que se obrigou, que se dará independente da fiscalização que será exercida pela Emgea;

7.1.6 Informar, sempre que solicitada pela Emgea, acerca do andamento dos serviços, através de relatório, até 2 (dois) dias, contados da solicitação;

7.1.7 Disponibilizar as informações referentes à execução da prestação de serviços, alimentando diariamente, via acesso ao sistema da Emgea, a base de dados para cadastrar, atualizar e manter hígidos os dados referentes aos serviços solicitados, podendo utilizar sistema próprio desde que o Software tenha tecnologia atualizada para integração com o sistema da Emgea, via “webservice”.

7.1.8 Prestar contas quinzenalmente quanto aos valores despendidos pela Contratada a serem ressarcidos pela Emgea, acompanhados dos comprovantes pertinentes;

7.1.9 Dar ciência à Emgea, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

7.1.10 Executar os serviços com pessoal qualificado, por meio de pessoas idôneas, devidamente capacitadas e identificadas documentalmente;

7.1.11 Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos e responsabilizar-se por quaisquer prejuízos que suas falhas ou imperfeições venham a causar a terceiros, de modo direto e/ou indireto, além de, se for o caso, realizar novamente o serviço verificado incorreto, sem quaisquer ônus para a Emgea;

7.1.12 Responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação que lhe for confiada, até a devolução, sob protocolo, ficando obrigada a ressarcir pela totalidade dos créditos, acrescidos dos encargos correspondentes, custas judiciais ou qualquer outro desembolso efetuado pela Emgea, por motivo de dano ou extravio da documentação em seu poder;

7.1.13 Indenizar a Emgea ou terceiros, por todo e qualquer dano ou prejuízo causado pela execução defeituosa, atemporal ou inexecução do objeto deste Termo de Referência, assim como pela ação dolosa ou culposa de seus empregados, prepostos ou mandatários;

7.1.14 Todos os atos relativos a prestação de serviços deverá guardar conformidade com item 15, DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES;

7.1.15 Comunicar imediata e tempestivamente à Emgea qualquer alteração na conta bancária, na composição societária da empresa ou em seu quadro funcional;

7.1.16 Comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da efetivação da ocorrência quaisquer alterações cadastrais da empresa, tais como: endereço, telefone, e-mail, site, bem como da impossibilidade de continuar no exercício de suas funções, responsabilizando-se pela devolução de documentos/bancos de dados à Emgea;

7.1.17 Seguir diretrizes técnicas da Emgea, bem como as disposições legais, regulamentares e éticas, adotando nas questões controvertidas a solução técnica que lhe for recomendada, sem que isto se constitua restrição à independência de seus profissionais;

7.1.18 Comunicar por escrito à Emgea a existência de impedimento de ordem técnica, econômica, ética ou legal em serviço que lhe tenha sido encaminhado, devolvendo-o imediatamente e fundamentando a inviabilidade;

7.1.19 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado neste Termo de Referência, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

7.1.20 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Emgea, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

7.1.21 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, não havendo solidariedade ou subsidiariedade da Emgea quanto às responsabilidades assumidas pela Contratada;

7.1.22 Ressarcir por todas as despesas e custos financeiros que porventura venham a ser suportados em virtude de ações trabalhistas ingressadas em desfavor da Emgea por empregados e demais subcontratados que venham a realizar atividades relacionadas aos serviços da Contratada, mesmo que ainda não transitadas em julgado, bem como aquelas que, por força de sentença judicial reconheçam a responsabilidade subsidiária ou solidária da Emgea por créditos devidos aos empregados da Contratada, ainda que extinta a relação contratual entre as partes.

7.1.23 A Contratada manterá arquivo de histórico de acessos à ferramenta e arquivo de informações gerais sobre os serviços realizados, a exemplo de: OES recebidas, OES atendidas, OES de cancelamento, autor das demandas, número e data das demandas, resultados dos

trabalhos da Contratada, documentos disponibilizados, data de envio de documentos à Emgea (digitalmente e fisicamente), data de recebimento dos documentos nos Cartórios, Órgão Públicos e Entidades Privadas, etc., pelo prazo mínimo de 12 meses após o encerramento do Contrato;

7.1.24 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Emgea ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, a sede e escritórios da empresa, bem como aos documentos relativos à execução do objeto do Contrato;

7.1.25 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

7.1.26 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos;

7.1.27 Não se pronunciar, em nome da Emgea, perante órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores e mutuários sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;

7.1.28 Observar o Código de Ética, Integridade e Conduta e a Política de Integridade da Emgea (disponíveis no sítio eletrônico da Empresa), bem como a legislação anticorrupção vigente.

8. OBRIGAÇÕES DA EMGEA

8.1 Compete à Emgea:

8.1.1 Proceder à distribuição de serviços à Contratada, observada a conveniência e oportunidade, adstrita ao prazo de vigência da contratação e demais critérios definidos por este Termo de Referência e seus Anexos.

8.1.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de representante especialmente designado.

8.1.3 Realizar o cadastramento e viabilizar o acesso (s) da Contratada em seu sistema operacional.

8.1.4 Efetuar o pagamento à Contratada nas condições e preços pactuados e dos atos efetivamente realizados e comprovados.

8.1.5 Fornecer à Contratada, formalmente, as informações necessárias à execução das atividades.

8.1.6 Proporcionar as facilidades para que a Contratada possa efetuar os serviços dentro das normas do Contrato.

8.1.7 Atender tempestivamente as solicitações da Contratada, formalizada com a devida antecedência, nunca inferior a 05 (cinco) dias, quanto ao fornecimento de documentos necessários ao cumprimento dos serviços objeto do contrato. Casos excepcionais, em que justificadamente não seja possível o cumprimento do prazo acima, serão tratados individualmente pela Emgea.

8.1.8 Notificar formalmente à Contratada, a ocorrência de eventuais falhas identificadas no processo de execução dos serviços.

8.1.9 Aplicar à Contratada as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA – DE ACORDO COM A LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

9.1 Para efeito do contrato, serão consideradas as seguintes definições:

9.2 “ANPD” - Autoridade Nacional de Proteção de Dados - responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD e demais leis de proteção de dados no Brasil.

9.3 “Controlador” - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, a quem compete as decisões referentes ao Tratamento de Dados Pessoais.

9.4 “Operador” - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o Tratamento de Dados Pessoais em nome do Controlador.

9.5 “Titular” - pessoa física a quem se refere os Dados Pessoais que são objeto de tratamento.

9.6 “Dados Pessoais” - dados ou informações relacionadas a uma pessoa física identificada ou identificável, assim como dados pessoais sensíveis, conforme definidos na LGPD.

9.7 “Tratamento” - operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

9.8 “Incidente” - acesso não autorizado e situação acidental ou ilícita de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

9.9 As partes autorizam a realização do tratamento dos dados pessoais constantes dos documentos que envolvem a contratação, para os fins de execução do objeto, bem como se responsabilizam pelo cumprimento de suas obrigações decorrentes da Lei 13.709/2018.

9.10 As partes reconhecem que a contratada, na prestação de execução do objeto, eventualmente pode realizar o tratamento de dados pessoais. Nessas atividades de tratamento, as partes reconhecem e acordam que a Emgea é o Controlador dos dados pessoais, enquanto a contratada é operadora dos dados pessoais.

9.11 A contratada trata os dados pessoais exclusivamente em nome e sob as instruções da contratante, nos termos do contrato ou para cumprir com a legislação aplicável.

9.12 A contratante garante que o tratamento dos dados pessoais pela contratada, uma vez que esteja em consonância com as suas instruções, não faz com que a contratada viole qualquer lei ou regulamento, especialmente a LGPD.

9.13 A contratada deve suspender imediatamente o tratamento dos dados pessoais e notificar imediatamente a contratante, por escrito, se tomar conhecimento que qualquer instrução ou dado pessoal tratado viole a LGPD ou qualquer outra lei ou regulamento aplicável.

9.14 A contratada trata os dados pessoais necessários para a execução do objeto.

9.15 Cada uma das partes concorda e garante que é individualmente responsável pelo cumprimento de suas obrigações decorrentes da LGPD e de eventuais regulamentações emitidas posteriormente pela ANPD.

9.16 Cada uma das partes concorda e garante que é individualmente responsável pelo cumprimento de suas obrigações decorrentes da LGPD e de eventuais regulamentações emitidas posteriormente pela ANPD.

9.17 A contratante garante:

a) Que os dados pessoais compartilhados, transferidos ou de qualquer forma disponibilizados para acesso e utilização pela contratada, foram coletados, transferidos e de qualquer forma tratados de acordo com as leis de privacidade e proteção de dados aplicáveis no Brasil.

b) Que é capaz de cumprir com os direitos dos titulares garantidos pela LGPD.

c) Que cumpre com todos os princípios para tratamento de dados pessoais estabelecidos pela LGPD, o que significa que a contratante apenas compartilha, transfere ou disponibiliza para acesso da contratada, dados pessoais que são pertinentes, proporcionais e não excessivos em relação às finalidades do tratamento.

d) Que comunicará a ANPD conforme os requisitos da LGPD em caso de incidente.

e) A contar da data do efetivo conhecimento e/ou recebimento da informação disponibilizada pela Emgea, a contratada obriga-se:

f) Por si, por seus colaboradores e quaisquer outros que venham a obter informações em função da aquisição, manter o sigilo absoluto das informações, não devendo, de qualquer forma, utilizá-las para fim diverso daquele pelo qual lhe foram disponibilizadas;

g) A instruir devidamente os seus colaboradores quanto às melhores práticas aplicáveis em segurança da informação, bem como treinamento quanto às condutas a serem adotadas para a manutenção do sigilo da informação;

h) A não transportar informações para fora da Emgea sem ser expressamente autorizado por esta;

i) A não reproduzir, sem anuência da Emgea, parte ou a totalidade da informação classificada, exceto quando autorizado formalmente ou quando for necessário para o desenvolvimento de suas atribuições na Emgea;

j) A devolver, assim que solicitado pela Emgea ou quando da efetivação do fornecimento e consequente liquidação das obrigações, qualquer documento que contenha informação classificada que esteja sob a sua tutela, inclusive notas pessoais envolvendo informação classificada pela empresa, registros e documentos de qualquer natureza que tenham sido utilizados, criados ou estado sob seu controle;

k) A realizar o tratamento dos dados pessoais nos limites e para as finalidades permitidas;

- l) A notificar a contratante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, por escrito, sobre:
- m) Quaisquer pedidos de um titular em relação aos seus dados pessoais, incluindo, mas não se limitando a pedidos de acesso e/ou retificação, solicitações de exclusão, e outros pedidos semelhantes, sendo que a contratada não responderá a tais pedidos, a menos que expressamente autorizado pela contratante;
- n) Qualquer reclamação relacionada ao tratamento de dados pessoais, incluindo alegações de que o tratamento viola os direitos de titular;
- o) Qualquer Incidente relacionado aos dados pessoais tratados em decorrência da aquisição;
- p) Qualquer ordem, emitida por autoridade judicial ou administrativa (incluindo a ANPD), que tenha por objetivo obter quaisquer informações relativas ao tratamento de dados pessoais em decorrência do ajuste.
- q) A cooperar com a contratante com relação às ações tomadas a partir da notificação descrita no item acima, e atende, dentro dos limites técnicos razoáveis, às solicitações da contratante com relação ao atendimento a referidas reivindicações, fornecendo as informações solicitadas no menor prazo possível.
- r) A manter os dados pessoais no mais absoluto sigilo e exige dos seus colaboradores que tratem os dados pessoais com observância dessas obrigações.
- s) A limitar o acesso aos dados pessoais ao número mínimo de colaboradores que tenham necessidade de acessar referidas informações para fins de cumprir com suas obrigações junto à contratante.
- t) Compromete-se com a segurança dos dados, incluindo medidas técnicas e de governança, que tenham por objetivo proteger os dados pessoais contra incidentes, bem como garantir que essas medidas assegurem um nível de segurança condizente com os riscos apresentados pelo tratamento, a natureza dos dados pessoais e as tecnologias de segurança disponíveis e razoavelmente aplicadas no setor de atuação das partes.

9.18 A cooperar com a contratante em caso de qualquer incidente, devendo:

9.19 Adotar todas as medidas necessárias a fim de mitigar qualquer incidente envolvendo os dados pessoais e minimizar possíveis efeitos negativos aos titulares;

9.20 Prover a contratante com todas as informações necessárias à apuração do ocorrido;

9.21 Abster-se de realizar qualquer comunicação a ANPD, autoridades públicas brasileiras, aos titulares ou terceiros, sem a prévia e expressa concordância da contratante, que deve controlar a redação final dessas comunicações e quem deve realizá-las, observadas as disposições da LGPD;

9.22 Cumprir com os requisitos da LGPD sempre que for realizar a transferência de dados pessoais para o exterior e/ou para qualquer terceiro;

9.23 Mediante solicitação da contratante, a conceder acesso a documentos e registros necessários para fins de verificação das obrigações previstas.

9.24 A contratada será responsável perante a contratante por quaisquer danos causados em decorrência de:

9.25 Violação de suas obrigações no âmbito do ajuste; ou

9.26 Violação de qualquer direito dos titulares de dados, devendo ressarcir a contratante por todo e qualquer gasto, custo, despesas, honorários advocatícios, custas processuais e/ou indenização/multa paga em decorrência de tal violação.

9.27 Para fins do disposto nesta cláusula, caso a contratante receba qualquer reivindicação que deva ser indenizada pela contratada, deve notificar a CONTRATADA, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, por escrito.

9.28 Fica certo e ajustado que nenhuma cláusula de limitação de responsabilidade que tenha sido pactuada entre as partes pode ser invocada, no sentido de limitar o dever de indenização legalmente previsto.

9.29 A contratada se compromete a fornecer à contratante todas as informações necessárias para demonstrar conformidade com as condições estabelecidas no termo de referência.

9.30 A contratada permite que a contratante realize diligências para verificar a conformidade com o pactuado, mediante prévia notificação.

9.31 A contratada se compromete a tomar todas as medidas para garantir que quaisquer vulnerabilidades de sistema, processos, governança e outros apontados no relatório de diligência sejam tratados adequadamente.

9.32 Liquidadas as obrigações, a contratante pode requerer cópia dos dados pessoais que estejam nos sistemas e em posse da contratada, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

9.33 Após esse período, caso a contratante não se manifeste, a contratada realizará a eliminação, em definitivo de seu sistema, de qualquer registro dos dados pessoais (seja em formato digital ou físico), exceto na medida em que o seu armazenamento pela contratada seja exigido pela legislação aplicável. Nos casos de dados pessoais arquivados em sistemas de backup que são mantidos de forma isolada e inalterável para garantia da segurança do sistema, a contratada excluirá os dados pessoais de acordo com as políticas de exclusão e gestão de backup.

9.34 Caso a contratante requeira a cópia dos dados pessoais, no momento que a contratada concluir a disponibilização, a contratante deve assinar um termo de aceite reconhecendo que a devolução ocorreu nos termos acordados e que a contratada não possui qualquer obrigação adicional.

9.35 As partes reconhecem que existem determinadas responsabilidades da contratada que implicam no tratamento de dados pessoais, a fim de adequá-lo às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD e da Política de Segurança de Informação.

9.36 O edital e seus anexos configura-se como o meio apropriado para regular o tratamento de dados pessoais e substitui todos previamente celebrados entre a contratante e a contratada para esta finalidade, se houver.

9.37 Sem prejuízo do disposto, a contratada pode coletar, utilizar e compartilhar os dados pessoais para propósitos legítimos como:

9.38 Fornecer, desenvolver, aperfeiçoar e manter os serviços prestados, quando for o caso;

9.39 Investigar fraudes, atividades ilícitas, spam, uso ilegal dos serviços; e/ou conforme determinado por lei ou regulação aplicável.

9.40 Privacidade e a Política de Segurança de Informação da Emgea e com a legislação aplicável.

9.41 A violação de segredo da Emgea implicará a responsabilidade civil e criminal dos que estiverem envolvidos e, sendo o caso, o cancelamento do ajuste celebrado entre as empresas.

9.42 As obrigações a que alude este instrumento perdurarão inclusive após a cessação de vínculo entre a contratada e a Emgea, e abrangem, além das informações de que a contratada venha a tomar conhecimento, aquelas que já possui na presente data.

9.43 As partes concordam que o titular dos dados que sofra um dano decorrente do descumprimento das obrigações previstas pode ter o direito de receber uma indenização pelos danos sofridos.

10. DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

10.1.1 Os processos operacionais do serviço utilizados pela Contratada, deverão estar em consonância com as melhores práticas de sustentabilidade, contribuindo para a redução do impacto ambiental, quando for o caso;

10.1.2 A Contratada deverá, preferencialmente, e em conformidade com as normas legais e regulamentares, participar e se engajar em iniciativas e ações da Emgea, de caráter socioambiental, nas áreas vinculadas ao desenvolvimento sustentável, quando for o caso.

11. DA PROPOSTA DE PREÇO

11.1 Deverá ser declarado expressamente que os preços contidos na proposta incluem todas as despesas necessárias à prestação dos serviços, tais como: contratação de pessoal, impostos, taxas, demais encargos sociais, trabalhistas, seguros e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste Termo de Referência.

11.2 As propostas deverão ter prazo de validade de 90 (noventa) dias.

12. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

12.1 O critério de julgamento será o de menor valor global, e será considerada vencedora a proposta que ofertar o menor preço para os serviços discriminados no item 1 deste Termo de Referência.

13. DA HABILITAÇÃO

13.1 Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

- a) SICAF;
- b) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>); e
- c) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- d) Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação econômica financeira e habilitação técnica, conforme o disposto na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03/2018.
- e) As interessadas que não estiverem cadastradas no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores - SICAF além do nível de credenciamento exigido pela Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 3/2018, deverão apresentar a seguinte documentação relativa à Habilitação Jurídica e à Regularidade Fiscal e trabalhista, nas condições seguintes.

1. Habilitação jurídica:

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- c) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
- f) No caso de sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764/1971; e
- g) Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva

1. Regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei 5.452/1943;
- e) Prova de inscrição nos cadastros de contribuintes municipal e estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f) Prova de regularidade com as Fazendas Municipal e Estadual do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre; e
- g) Caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

1. Qualificação Econômico-Financeira:

- a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante;
- b) No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101/2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação;
- c) As certidões que não estiverem mencionando explicitamente o prazo de validade, somente será aceita com o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua emissão;
- d) A certidão negativa de recuperação judicial e extrajudicial só será exigida nos contratos com dedicação exclusiva de mão-de-obra;
- e) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- f) No caso de fornecimento de bens para pronta entrega, não será exigido da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, a apresentação de balanço patrimonial do último exercício financeiro. (Art. 3º do Decreto nº 8.538/2015);
- g) No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;
- h) É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato/estatuto social;
- i) Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764/1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador; e
- j) Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:
- k) As empresas, cadastradas ou não no SICAF, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar patrimônio líquido superior a 10% do valor final da proposta adjudicada.

1. Qualificação Técnica

- a) Para comprovação e/ou qualificação técnica, deve ser apresentado o Contrato Social e/ou Estatuto e suas alterações, para que a comissão de contratação avalie o objeto informado no Contrato Social.
- b) A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação de atestado(s), certidão(ões) ou declaração(ões) emitidos por instituição financeira do tipo Banco Comercial, Banco Múltiplo com Carteira Habitacional, Caixa Econômica, ou Empresa Pública Federal não financeira, que comprove(m) ter a proponente desempenhado, de forma satisfatória, atividade pertinente e compatível em características, e prazos com o objeto desta contratação, com identificação do signatário.

c) A empresa contratada deverá oferecer solução sistêmica para a geração do relatório demonstrando a composição e a atualização da dívida pelo período de 90 dias subsequentes à solicitação de intimação ao cartório de registro de imóveis.

14. DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

14.1 Pela prestação dos serviços objeto deste Termo de Referência, a Emgea remunerará a Contratada, quanto aos serviços voltados à recuperação de créditos imobiliários com Garantia de Alienação Fiduciária, ao final da Consolidação de Propriedade, ou, quando da solicitação de encerramento do processo executório pela Emgea.

14.2 As quantidades constantes no item 5, configuram mera estimativa, não cabendo a seu respeito qualquer exigência de pagamento mínimo, indenização ou interpelação judicial ou extrajudicial, pois não representam garantia de disponibilização global, tampouco havendo proporcionalidade média mensal, uma vez que a inadimplência das carteiras destes contratos possui características sazonais diferenciadas, havendo determinados períodos do ano com maior índice de inadimplência, não verificado em outros períodos.

14.3 O pagamento será efetuado, atendidas as demais exigências, pela finalização e plena comprovação da realização do serviço demandado.

15. DO RESSARCIMENTO DAS DESPESAS

15.1 As despesas com o pagamento de emolumentos, taxas cartorárias e impostos, assim como outras despesas necessárias à execução do objeto serão pagas pela Contratada, e posteriormente ressarcidas pela Emgea.

15.2 Os documentos fiscais emitidos para a escrituração/execução dos serviços a serem ressarcidos pela Emgea deverão identificar a Emgea como entidade tomadora.

15.3 O ressarcimento ocorrerá quinzenalmente, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento efetuados junto ao Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais, Prefeituras, Administradoras de Condomínios, Autarquias e demais Entidades Públicas ou Privadas responsáveis, por meio dos documentos originais e de cópias digitalizadas em formato PDF, nomeadas de acordo com especificação a ser fornecida pela Emgea, na seguinte forma:

a) No último dia útil do mês, relativamente às despesas de adiantamento com os serviços executados entre os dias 01 e 15 do mesmo mês;

b) No 15º (décimo quinto) dia útil do mês seguinte, referente aos serviços prestados do dia 16 ao último dia do mês anterior.

15.4 Para que o ressarcimento se dê nos prazos constantes nas alíneas "a" e "b", acima, os comprovantes mencionados neste Termo de Referência devem ser enviados eletronicamente para posterior entrega na sede da Emgea, até o dia 20 de cada mês, no caso da alínea "a", e até o dia 10 de cada mês, no caso da alínea "b".

15.5 A Emgea poderá, a seu próprio critério, ressarcir em tempo inferior ao acima previsto as despesas havidas pela Contratada, desde que devidamente atestadas.

15.6 Os comprovantes de pagamento deverão ser acompanhados das certidões/ofícios/guias requeridos na Ordem Eletrônica de Serviços (originais e cópias digitalizadas em formato PDF), além de planilha Excel agrupando os dados da OES e as informações das pesquisas realizadas.

15.7 O ressarcimento ocorrerá por reembolso mediante crédito na mesma conta onde serão realizados os pagamentos pelos serviços prestados.

15.8 Excepcionalmente, a Emgea poderá realizar diretamente o pagamento do emolumento, taxa, imposto ou guia, entregando o comprovante à Contratada para finalização do serviço, sem, então, a necessidade do adiantamento pela Contratada.

16. DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES

16.1 A Contratada deverá manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse da Emgea, ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução dos serviços, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes.

16.2 A Contratada deverá manter sigilo absoluto sobre quaisquer dados, informações, configurações, contidos em quaisquer sistemas, documentos e mídias, incluindo meios de armazenamento, de que venha a ter conhecimento durante a execução dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto divulgar, reproduzir ou utilizar, sob pena de lei, independentemente da classificação de sigilo conferida pela Emgea, aos documentos.

16.3 A Contratada deverá tratar todas as informações a que tenha acesso, em caráter de estrita confidencialidade, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, ou deles dar conhecimento a terceiros, estranhos a esta contratação, bem como utilizá-las para fins diferentes dos previstos na presente contratação.

16.4 Para uso dos sistemas da Emgea, a Contratada deverá cumprir as condições estabelecidas para segurança e confidencialidade pela Emgea.

16.5 A Contratada deverá zelar pela segurança das informações fornecidas digitalmente na prestação dos serviços, utilizando-se, quando for o caso, de programas de segurança como antivírus, firewall, AntiSpam, criptografia de dados, atualização dos softwares e outras ferramentas disponibilizadas no mercado para tal fim.

16.6 No caso de fornecimento de sistema de acesso da Contratada, a mesma oferecerá infraestrutura tecnológica que permita a Emgea acesso com segurança à ferramenta de demandas em seu site na internet, para realização de demandas por serviços, elaboração de pesquisas, downloads e uploads de arquivos etc., com identificação e senha pessoal intransferível para cada usuário, através de link seguro (ex: com criptografia e autenticação).

16.7 O sistema deve estabelecer integrações via "webservices", para enviar ou receber informações, seja on line ou por troca de arquivos, no padrão e periodicidade definidos pela Contratante, dos sistemas corporativos das áreas: contábil, financeira, segurança, cobrança, produtos, administrativa, gerencial e outros, podendo ser incluídas novas gerações e trocas de arquivos conforme necessidade da Contratante.

16.8 O sistema deverá possuir e demonstrar políticas de acesso lógico aos sistemas e informações relacionadas ao processamento contratado; controle de acesso aos usuários por meio de identificação por senhas e com perfil de acesso, inclusive para servidores da Contratante; sistema de auditoria de acessos ao sistema e bancos de dados, controlando inclusive alterações, inserções e consultas; sistema de controle acesso e auditoria a roteadores, switches e firewall; sistema antivírus capaz de detectar, remover e bloquear vírus, cavalos de tróia, worms e outras ameaças semelhantes atualizado automaticamente.

16.9 Os acessos, físico ao ambiente e lógico às informações na prestação dos serviços, deverão contar com recursos de segurança que atendam aos requisitos da norma ISO 27001.

16.10 Toda informação confidencial disponível em razão desta contratação, seja ela armazenada em meios físico, magnético ou eletrônico, deverá ser devolvida nas seguintes hipóteses:

a) Término ou rompimento do Contrato; ou

b) Solicitação da Emgea.

17. FISCALIZAÇÃO

17.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Emgea, especialmente designados, na forma do Normativo de Licitações e Fiscalização de Contratos Administrativos, de que trata o **LG.NOR 008.05**.

17.2 O representante da Emgea será designado por seus critérios técnicos para o acompanhamento e controle do contrato e das execuções dos serviços.

17.3 A fiscalização de que trata o subitem anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pelos danos causados diretamente à Emgea ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, em conformidade com o Normativo de Licitações e Fiscalização de Contratos Administrativos, de que trata o LG. NOR 008.05.

17.4 A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

17.5 A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por gestor e fiscal de contrato formalmente designados pela CONTRATANTE, nos termos da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes verificar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, bem como a observância da legislação

aplicável às operações de crédito imobiliário garantidas por alienação fiduciária.

17.6 A fiscalização abrangerá a análise da regularidade, tempestividade e conformidade dos serviços prestados pela CONTRATADA, especialmente quanto à condução dos procedimentos destinados à consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis vinculados às operações de crédito imobiliário, observadas as disposições da Lei nº 9.514/1997, com as alterações promovidas pela Lei nº 14.711/2023, e demais normas correlatas.

17.7 Constituem requisitos mínimos de fiscalização:

- I. acompanhamento dos processos encaminhados à CONTRATADA, mediante controle individualizado dos imóveis e contratos submetidos à consolidação da propriedade;
- II. verificação do cumprimento dos prazos legais, regulamentares e contratuais relacionados às notificações, requerimentos, registros, averbações e demais atos necessários à consolidação da propriedade fiduciária;
- III. conferência da documentação produzida pela CONTRATADA, incluindo requerimentos, minutas, certidões, relatórios técnicos, comprovantes de protocolo, notificações e demais documentos pertinentes;
- IV. análise da adequação técnica e jurídica dos procedimentos adotados, observando-se a legislação aplicável, orientações dos cartórios competentes e demais normas que disciplinem a matéria;
- V. monitoramento dos resultados alcançados, mediante acompanhamento dos processos concluídos, pendentes, suspensos ou com necessidade de complementação documental;
- VI. exigência de relatórios periódicos de acompanhamento, contendo, no mínimo, identificação dos contratos e imóveis envolvidos, estágio processual de cada demanda, providências adotadas, pendências verificadas, riscos identificados e estimativa de conclusão;
- VII. verificação da manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual;
- VIII. registro formal de ocorrências, inconsistências, atrasos ou falhas verificadas na execução dos serviços, com a adoção das medidas corretivas cabíveis.

18. DAS SANÇÕES

18.1 A inexecução total ou parcial dos serviços, assim como a execução irregular, ou com atraso injustificado, com fundamento no artigo 83 da Lei nº 13.303, de 30.6.2016, sujeitará a Contratada, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal e assegurada à prévia e ampla defesa, à aplicação das seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

18.2 Na aplicação das multas serão observados os seguintes percentuais:

- a) 0,5% (zero virgula cinco por cento) do valor do serviço objeto da OES, por dia, no caso de atraso no início da sua execução, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Emgea, poderá ocorrer a não aceitação do objeto da OES;
- b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da OES, em caso de atraso na execução do objeto da OES, por dia de atraso. O atraso superior a 5 (cinco) dias poderá, a critério da Emgea, ocorrer a não aceitação do objeto da OES;
- c) 10% (dez por cento) sobre o valor da OES, no caso de reincidência nas alíneas "a" ou "b";

18.3 Caso a Contratada não possa cumprir os prazos estipulados para a prestação total ou parcial dos serviços, deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do Contrato.

18.4 Nos casos mencionados no item acima, a Emgea oficiará à Contratada, comunicando-lhe a data-limite para a regularização da prestação dos serviços, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

18.5 Aplica-se à empresa vencedora as sanções dispostas no artigo 6º, da Lei nº 12.846, de 1º.08.2013, no caso de cometer as seguintes condutas:

- a) Fraudar o Contrato;
- b) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do Contrato, sem autorização em Lei; e
- c) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

18.6 A apuração da responsabilidade administrativa da empresa vencedora que possa resultar na aplicação das sanções previstas no [artigo 6º da Lei nº 12.846, de 1º.08.2013](#), será efetuada por meio de Processo Administrativo de Responsabilização – PAR, conforme os procedimentos previstos no Decreto nº 8.420, de 18.03.2015.

18.7 As sanções deverão ser aplicadas de forma gradativa, obedecidos aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

18.8 As sanções serão aplicadas após regular processo administrativo com garantia de defesa prévia.

18.9 Configurado o descumprimento da obrigação contratual, será a empresa vencedora notificada da infração e da penalidade correspondente, para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar defesa.

18.10 Recebida a defesa, a autoridade competente deverá manifestar-se, motivadamente, sobre o acolhimento ou rejeição das razões apresentadas, para concluir pela imposição ou não da penalidade.

19. SUBCONTRATAÇÃO

19.1 Para ampliar a competitividade do certame e considerando que o objeto da contratação engloba uma gama de atividades a serem exercidas pela futura Contratada, será permitida a subcontratação de parcelas dos serviços, desde que autorizada pela Emgea, mediante justificativa fundamentada da Contratada e não exceda a 30% (trinta por cento) dos serviços especificados neste Termo de Referência.

19.2 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subContratada, bem como responder perante a Emgea pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

20. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

20.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

21. DO PAGAMENTO

21.1 A Contratada deverá apresentar Nota Fiscal/Fatura até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao de competência da prestação de serviços.

21.2 O pagamento será efetuado pela Contratante até o 8º (oitavo) dia útil após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela Contratada, com a retenção de tributos e contribuições sobre o pagamento a ser realizado, conforme determina a Instrução Normativa da RFB nº 1.540, de 5.1.2015, publicada no Diário Oficial de 6.1.2015.

21.3 Para o recolhimento do Imposto Sobre Serviços – ISS deverá ser observada a legislação vigente do Distrito Federal, em razão de ser o local da prestação dos serviços.

21.4 O pagamento será creditado em favor da Contratada, mediante depósito bancário contra qualquer entidade bancária indicada na Nota Fiscal/Fatura, devendo para isso ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

21.5 Para atendimento do Ajuste SINIEF nº 07/07, com nova redação dada pelo Ajuste SINIEF nº 08/10, é necessário que por ocasião da emissão de suas Notas Fiscais, a partir de 1º.11.2012, a Contratada envie o arquivo digital denominado XML com as respectivas notas fiscais eletrônicas emitidas para o seguinte endereço eletrônico: gesup@Emgea.gov.br.

21.5.1 Os contribuintes que não se enquadrarem no estabelecido pelo Ajuste SINIEF nº 07/07 com nova redação dada pelo Ajuste SINIEF 08/10, por ocasião da assinatura do Contrato deverão elaborar e encaminhar, concomitante, declaração à Emgea informando essa condição.

21.6 As Notas Fiscais/Faturas deverão ser emitidas pela própria Contratada, obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e da proposta, não se admitindo Notas Fiscais/Faturas emitidas com outro CNPJ, mesmo aqueles de filiais.

21.7 Caso a Contratada seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES NACIONAL, deverá apresentar junto com a Nota Fiscal a devida declaração, de acordo com a SRF nº 1.540, de 5.1.2015, publicada no Diário Oficial de 6.1.2015, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.

21.8 Ocorrendo emissão de fatura com erro, esta será devolvida à Contratada, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data de sua reapresentação.

21.9 Nenhum pagamento será realizado pela Emgea sem que antes seja procedida prévia e necessária consulta ao Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, para comprovação de regularidade fiscal da Contratada.

21.9.1 Constatada a situação de irregularidade da Contratada junto ao SICAF, a Emgea deverá advertir, por escrito, a empresa para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. (Instrução Normativa MP nº 3, de 26.4.2018).

21.9.2 O prazo disposto no subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da Emgea.

21.10 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Instrumento para efeito de pagamento excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo os prazos em dia de expediente na Emgea e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

21.11 A Emgea reserva o direito de suspender o pagamento se os serviços prestados estiverem em desacordo com as especificações constantes deste Termo de Referência.

22. DO REAJUSTE

22.1 Os preços contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano de vigência, mediante solicitação da Contratada, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, aplicando-se o reajuste apenas aos serviços executados após esse período.

23. RESCISÃO OU FINALIZAÇÃO DO CONTRATO

23.1 Além dos motivos previstos na legislação aplicável, constituem motivo para a rescisão do contrato:

- Cobrança de quaisquer valores que não tenham sido definidos pela Emgea como devidos, salvo situações caracterizadas como erro operacional;
- Praticar atos que possam trazer prejuízos à imagem institucional da Emgea, originados ou não, do contrato firmado;
- Inobservância, no exercício de suas atividades, das disposições legais, principalmente da Lei nº 8.078, de 11.09.1990 (Código de Defesa do Consumidor), da Resolução CMN nº 2878, de 26.07.2001 (Código de Defesa do Consumidor Bancário) e da Lei nº 9.613, de 03.03.1998 (Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro);

23.2 Na hipótese de rescisão ou finalização de contrato, a Contratada ficará obrigada a, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, contados da data da rescisão, da finalização ou do vencimento, devolver toda a documentação que porventura esteja em seu poder. Ocorrendo atraso na restituição dos documentos, a Contratada responderá por quaisquer prejuízos decorrentes do atraso.

23.3 As responsabilidades imputadas à Contratada, por prejuízos decorrentes de ações delitivas perpetradas contra a Emgea, não cessam com a finalização, por descumprimento de meta, com consequente rescisão do contrato.

24. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

24.1 As despesas decorrentes da execução dos serviços prestados correrão à conta de créditos orçamentários previstos no Programa de Dispêndios Globais – PDG para 2026, de acordo com o Decreto nº 12.804, de 29 de dezembro de 2025, em conta contábil e item orçamentário a serem criados oportunamente – Rubrica nº 2.205.900.000, Outros Serviços de Terceiros e Rubrica nº 2.299.000.000, Demais Despesas Correntes – Centro de resultado: 03.01.04 – Créditos Imobiliários – Pessoas Físicas.

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

MATRIZ DE RISCOS

EVENTO DE RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	CONTROLE	PROBABILIDADE	IMPACTO
Execução de serviços por colaborador com desvios éticos	Risco de compras e contratações	Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Treinamento, workshop e orientações sobre ética. Políticas, normas e procedimentos internos. Legislação vigente. Termo de Consentimento para Tratamento dos Dados Pessoais, Sigilo e Responsabilidade.	Médio	Médio
Inobservância de normas externas	Risco de conformidade	Prestação de serviços em desconformidade com normas externas. Penalidades e sanções administrativas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Monitoramento do ambiente regulatório.	Médio	Médio
Inobservância de normas internas	Risco de conformidade	Prestação de serviços em desconformidade com normas internas. Penalidades e sanções administrativas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Políticas e normas e procedimentos internos.	Médio	Médio
Não adoção de providências para implantar medidas necessárias ao cumprimento de obrigações legais e regulamentares	Risco de terceiro	Penalidades e sanções administrativas. Penalidades e sanções legais.	Observação e aplicação das recomendações do fabricante. Monitoramento do ambiente regulatório.	Médio	Médio
Descontinuidade de prestação de serviços	Risco de terceiro	Realização de um novo procedimento de credenciamento. Prestação de serviços interrompida ou não conclusão de serviços.	Instrumentos contratuais a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Falha na prestação de serviços	Risco de terceiro	Penalidades e sanções Roubo ou sequestro de dados pessoais. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Cláusula de Acordo de Nível de Serviço. Prestação dos serviços por empresa especializada. Prestação dos serviços por técnicos treinados e qualificados para a prestação dos serviços contratados.	Baixo	Baixo

EVENTO DE RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	CONTROLE	PROBABILIDADE	IMPACTO
Interrupção temporária de prestação de serviços	Risco de terceiro	Indisponibilidade parcial ou total da prestação dos serviços. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Prestação de serviço em desacordo com o contratado	Risco de terceiro	Penalidades e sanções. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas. Indisponibilidade parcial ou total de sistemas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Perda de documentos e registros pelo prestador de serviço	Risco de terceiro	Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas Penalidades e sanções.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Falha de tratamento de dados pessoais pelo prestador de serviços	Risco de terceiro	Risco de imagem à Emgea, seus colaboradores e/ou terceiros. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas. Roubo, perda ou alteração de dados pessoais.	Instrumentos contratuais com cláusulas relativas à LGPD. Fiscais de contratos.	Médio	Médio
Uso indevido da informação	Risco de terceiro	Risco de imagem à Emgea, seus colaboradores e/ou terceiros. Constrangimento. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Trilhas de auditoria nos serviços e servidores de TI.	Baixo	Médio
Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas	Risco de segurança da informação	Risco de imagem à Emgea, seus colaboradores e/ou terceiros. Constrangimento.	Instrumentos contratuais. Termos de Sigilo e Responsabilidade.	Médio	Alto

ANEXO II DO EDITAL MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº X /2026 QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A – Emgea E

A **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – Emgea**, empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, conforme autorização prevista no art. 7º da Medida Provisória nº 2.155, de 22 de junho de 2001, atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, regendo-se pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da 32ª Assembleia Geral Extraordinária, de 23 de abril de 2026, publicado no Diário Oficial da União de 08 de maio de 2026, com sede no Setor Bancário Sul - SBS, Quadra 02, bloco “B”, em Brasília/DF, CEP.: 70.070-902, cadastrada sob o CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13 e Inscrição Estadual nº 07.423.948/001-92, representada por seu Diretor-Presidente, **Sr. FERNANDO DAMATA PIMENTEL**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade nº. 1.***.**0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do estado de Minas Gerais, inscrito no CPF sob o nº. ***.845.316-**, residente em Belo Horizonte/MG e domiciliado em Brasília/DF, designado pelo Conselho de Administração da **Emgea**, conforme Ata nº 154, com prazo de gestão unificado de 24 de dezembro de 2025 a 8 de abril de 2027, e Termo de Posse de 24 de dezembro de 2025, e pelo Diretor Comercial, **Sr. JOSÉ CARLOS ALVES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economista, portador da Carteira de Identidade nº 1*.***.**3, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CPF sob o nº ***.896.328-**, residente e domiciliado em Brasília/DF, designado pelo Conselho de Administração da Emgea, conforme Ata nº 140 da Reunião Extraordinária realizada em 9 de abril de 2025, e Termo de Posse de 9 de abril de 2025, doravante denominada de **CONTRATANTE**, e de outro lado, cadastrada(o) no CNPJ/MF sob o nº, estabelecida(o) na, bairro, CEP.:, neste ato representada(o) pelo Sr., portadora(o) do CPF nº e do RG, daqui por diante denominada(o) **CONTRATADA(O)**, resolvem celebrar o presente Contrato, para atender às necessidades da **CONTRATANTE**, em conformidade com o que consta do **Processo SEI nº 10034.003122/2026-61** referente ao **Pregão Eletrônico nº 00008/2026**, que tem por objeto a contratação para prestar serviço à Emgea, de empresa especializada em serviços relativos à intermediação da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário garantidos por Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Lei 14.711 de 30.10.2023, conforme condições previstas neste Contrato e seus anexos, vinculados ao Edital do Pregão nº 00008/2026, passando a proposta da **CONTRATADA**, independentemente de sua transcrição, a fazer parte integrante e complementar deste Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Contratação para prestar serviço à Emgea, de empresa especializada em serviços relativos à intermediação da consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário garantidos por Alienação Fiduciária, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Lei 14.711 de 30.10.2023, para atender a Empresa Gestora de Ativos S.A. Emgea.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Os serviços deverão abranger as seguintes atividades:

2.1.1. Diligências para pesquisas de dados cadastrais e patrimoniais de pessoas físicas e/ou jurídicas, inerentes ao procedimento de busca de bens, incluindo o pagamento de taxas e emolumentos:

- a) Pesquisa de dados cadastrais;
- b) Pesquisa patrimonial, referente a bens e respectivos ônus ou restrições;
- c) Pesquisa sobre a existência de escrituras públicas, inventário, divórcio, separação consensual, procurações, testamentos e registros de contratos;
- d) Pesquisa sobre a existência de bens imóveis.

2.1.2. Diligências para recuperação de créditos com Garantia de Alienação Fiduciária bens imóveis, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e a Lei 14.711 de 30.10.2023, incluindo o pagamento de taxas, emolumentos e despesas de legalização:

- a) Entrega e retirada de pedidos e documentos diversos em Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas;
- b) Emissão de notificações extrajudiciais;

c) Obtenção de certidões junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, a exemplo de segunda via de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), emissão de guia de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), registros e averbações junto ao Registro de Imóveis (RI).

d) Controle de prazos de documentos/certidões a serem tramitados em órgãos externos tais como: Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Jornais, Agências de Publicidade, Prefeituras, Administradoras de Condomínios e demais entidades públicas ou privadas que se fizerem necessárias à execução dos serviços contratados.

2.2. Outras diligências junto a Cartórios, Órgãos Públicos e Entidades Privadas, para a notificação extrajudicial, protesto de títulos e averbações necessárias à defesa dos interesses da Emgea, assim como para levantamento de débitos e regularização de imóveis desta.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do Contrato é de 24 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo a Emgea, a seu critério, observada a oportunidade, conveniência e necessidade do serviço, prorrogar sua vigência até o limite legal de 5 (cinco) anos, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.303/2016, mediante formalização de Aditivo Contratual.

3.2. Faltando 60 (sessenta) dias para o término do contrato, a Emgea, a seu critério, poderá transferir os processos para a nova CONTRATADA, sem prejuízo do pagamento da remuneração referentes aos atos praticados durante esse período de transição, assim como o reembolso das despesas incorridas, previstas no Termo de Referência.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor global estimado do Contrato é sigiloso.

4.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos orçamentários estão previstos no Programa de Dispêndios Globais – PDG da Emgea para o exercício 2026, aprovado pela Portaria MGI nº 3.277 de 15 de abril de 2026, que altera o Decreto 12.804, de 29.12.2025, e estão classificados, da seguinte forma:

Conta Contábil	Rubrica Orçamentária	Item Orçamentário
452.06.16 – Despesas Prest. Serv. Consolidação de Propriedade	2.205.900.000 - Outros Serviços de Terceiros	1489 - Prestação de Serviços com Consolidação de Propriedade

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. A CONTRATADA deverá apresentar Nota Fiscal/Fatura até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao de competência da prestação de serviços.

6.2. O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE até o 8º (oitavo) dia útil após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela Contratada, com a retenção de tributos e contribuições sobre o pagamento a ser realizado, conforme determina a Instrução Normativa da RFB nº 1.540, de 5.1.2015, publicada no Diário Oficial de 6.1.2015.

6.3. Para o recolhimento do Imposto Sobre Serviços – ISS deverá ser observada a legislação vigente do Distrito Federal, em razão de ser o local da prestação dos serviços.

6.4. O pagamento será creditado em favor da CONTRATADA, mediante depósito bancário contra qualquer entidade bancária indicada na Nota Fiscal/Fatura, devendo para isso ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

6.5. Para atendimento do Ajuste SINIEF nº 07/07, com nova redação dada pelo Ajuste SINIEF nº 08/10, é necessário que por ocasião da emissão de suas Notas Fiscais, a partir de 1º.11.2012, a CONTRATADA envie o arquivo digital denominado XML com as respectivas notas fiscais eletrônicas emitidas para o seguinte endereço eletrônico: gesup@Emgea.gov.br.

6.5.1. Os contribuintes que não se enquadrarem no estabelecido pelo Ajuste SINIEF nº 07/07 com nova redação dada pelo Ajuste SINIEF 08/10, por ocasião da assinatura do Contrato deverão elaborar e encaminhar, concomitante, declaração à Emgea informando essa condição.

6.6. As Notas Fiscais/Faturas deverão ser emitidas pela própria CONTRATADA, obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e da proposta, não se admitindo Notas Fiscais/Faturas emitidas com outro CNPJ, mesmo aqueles de filiais.

6.7. Caso a CONTRATADA seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES NACIONAL, deverá apresentar junto com a Nota Fiscal a devida declaração, de acordo com a SRF nº 1.540, de 5.1.2015, publicada no Diário Oficial de 6.1.2015, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.

6.8. Ocorrendo emissão de fatura com erro, esta será devolvida à CONTRATADA, para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data de sua reapresentação.

6.9. Nenhum pagamento será realizado pela Emgea sem que antes seja procedida prévia e necessária consulta ao Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, para comprovação de regularidade fiscal da CONTRATADA.

6.10. Constatada a situação de irregularidade da CONTRATADA junto ao SICAF, a Emgea deverá advertir, por escrito, a empresa para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. (Instrução Normativa MP nº 3, de 26.4.2018). 20.10.1 O prazo disposto no subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da Emgea.

6.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Instrumento para efeito de pagamento exclui-se o dia do início e inclui-se o dia do vencimento, só se iniciando e se vencendo os prazos em dia de expediente na Emgea e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

6.12. A Emgea reserva o direito de suspender o pagamento se os serviços prestados estiverem em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. Os preços contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano de vigência, mediante solicitação da CONTRATADA, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, aplicando-se o reajuste apenas aos serviços executados após esse período.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Emgea, especialmente designados, na forma do Normativo de Licitações e Fiscalização de Contratos Administrativos, de que trata o LG.NOR 008.05.

8.2. O representante da Emgea será designado por seus critérios técnicos para o acompanhamento e controle do contrato e das execuções dos serviços.

8.3. A fiscalização de que trata o subitem anterior não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente à Emgea ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, em conformidade com o Normativo de Licitações e Fiscalização de Contratos Administrativos, de que trata o LG. NOR 008.05.

8.4. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Termo de Referência.

8.5. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por gestor e fiscal de contrato formalmente designados pela CONTRATANTE, nos termos da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes verificar o fiel cumprimento das obrigações contratuais, bem como a observância da legislação aplicável às operações de crédito imobiliário garantidas por alienação fiduciária.

8.6. A fiscalização abrangerá a análise da regularidade, tempestividade e conformidade dos serviços prestados pela CONTRATADA, especialmente quanto à condução dos procedimentos destinados à consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis vinculados às operações de crédito imobiliário, observadas as disposições da Lei nº 9.514/1997, com as alterações promovidas pela Lei nº 14.711/2023, e demais normas correlatas.

8.7. Constituem requisitos mínimos de fiscalização:

- I - acompanhamento dos processos encaminhados à CONTRATADA, mediante controle individualizado dos imóveis e contratos submetidos à consolidação da propriedade;
- II - verificação do cumprimento dos prazos legais, regulamentares e contratuais relacionados às notificações, requerimentos, registros, averbações e demais atos necessários à consolidação da propriedade fiduciária;
- III - conferência da documentação produzida pela CONTRATADA, incluindo requerimentos, minutas, certidões, relatórios técnicos, comprovantes de protocolo, notificações e demais documentos pertinentes;
- IV - análise da adequação técnica e jurídica dos procedimentos adotados, observando-se a legislação aplicável, orientações dos cartórios competentes e demais normas que disciplinem a matéria;
- V - monitoramento dos resultados alcançados, mediante acompanhamento dos processos concluídos, pendentes, suspensos ou com necessidade de complementação documental;
- VI - exigência de relatórios periódicos de acompanhamento, contendo, no mínimo, identificação dos contratos e imóveis envolvidos, estágio processual de cada demanda, providências adotadas, pendências verificadas, riscos identificados e estimativa de conclusão;
- VII - verificação da manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência contratual;
- VIII - registro formal de ocorrências, inconsistências, atrasos ou falhas verificadas na execução dos serviços, com a adoção das medidas corretivas cabíveis.

9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Compete à Emgea:

- 9.1.1. Proceder à distribuição de serviços à CONTRATADA, observada a conveniência e oportunidade, adstrita ao prazo de vigência da contratação e demais critérios definidos no Termo de Referência.
- 9.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato por meio de representante especialmente designado.
- 9.1.3. Realizar o cadastramento e viabilizar o acesso (s) da CONTRATADA em seu sistema operacional.
- 9.1.4. Efetuar o pagamento à CONTRATADA nas condições e preços pactuados e dos atos efetivamente realizados e comprovados.
- 9.1.5. Fornecer à CONTRATADA, formalmente, as informações necessárias à execução das atividades.
- 9.1.6. Proporcionar as facilidades para que a CONTRATADA possa efetuar os serviços dentro das normas do Contrato.
- 9.1.7. Atender tempestivamente as solicitações da CONTRATADA, formalizada com a devida antecedência, nunca inferior a 05 (cinco) dias, quanto ao fornecimento de documentos necessários ao cumprimento dos serviços objeto do Contrato. Casos excepcionais, em que justificadamente não seja possível o cumprimento do prazo acima, serão tratados individualmente pela Emgea.
- 9.1.8. Notificar formalmente à CONTRATADA, a ocorrência de eventuais falhas identificadas no processo de execução dos serviços.
- 9.1.9. Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. São obrigações da CONTRATADA:

- 10.1.1. Realizar todas as diligências necessárias para a consecução do objeto deste Contrato;
- 10.1.2. Quitar todas as despesas necessárias para obtenção da documentação objeto deste Contrato, incluídas as taxas, emolumentos, despesas cartorárias e outras, que serão ressarcidas pela Emgea na forma e no prazo previstos no Termo de Referência;
- 10.1.3. Quando não previsto na OES, solicitar previamente à Emgea autorização para reprodução de documentos, autenticação de cópias e reconhecimento de firmas, necessários ao perfeito cumprimento do objeto, arcando com os valores despendidos com aquilo que não tiver sido objeto de demanda prévia;
- 10.1.4. Executar os serviços na forma e prazos previstos no Termo de Referência, cabendo-lhe integralmente os ônus decorrentes de sua má execução ou execução fora dos prazos previstos neste Contrato;
- 10.1.5. Fiscalizar, por meio de pessoas comprovadamente idôneas, devidamente capacitadas e identificadas, o perfeito cumprimento dos serviços a que se obrigou, que se dará independente da fiscalização que será exercida pela Emgea;
- 10.1.6. Informar, sempre que solicitada pela Emgea, acerca do andamento dos serviços, através de relatório, até 2 (dois) dias, contados da solicitação;
- 10.1.7. Disponibilizar as informações referentes à execução da prestação de serviços, alimentando diariamente, via acesso ao sistema da Emgea, a base de dados para cadastrar, atualizar e manter hígidos os dados referentes aos serviços solicitados, podendo utilizar sistema próprio desde que o Software tenha tecnologia atualizada para integração com o sistema da Emgea, via “webservice”.
- 10.1.8. Prestar contas quinzenalmente quanto aos valores despendidos pela CONTRATADA a serem ressarcidos pela Emgea, acompanhados dos comprovantes pertinentes;
- 10.1.9. Dar ciência à Emgea, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 10.1.10. Executar os serviços com pessoal qualificado, por meio de pessoas idôneas, devidamente capacitadas e identificadas documentalmente;
- 10.1.11. Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos e responsabilizar-se por quaisquer prejuízos que suas falhas ou imperfeições venham a causar a terceiros, de modo direto e/ou indireto, além de, se for o caso, realizar novamente o serviço verificado incorreto, sem quaisquer ônus para a Emgea;
- 10.1.12. Responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação que lhe for confiada, até a devolução, sob protocolo, ficando obrigada a ressarcir pela totalidade dos créditos, acrescidos dos encargos correspondentes, custas judiciais ou qualquer outro desembolso efetuado pela Emgea, por motivo de dano ou extravio da documentação em seu poder;
- 10.1.13. Indenizar a Emgea ou terceiros, por todo e qualquer dano ou prejuízo causado pela execução defeituosa, atemporal ou inexecução do objeto deste Contrato, assim como pela ação dolosa ou culposa de seus empregados, prepostos ou mandatários;
- 10.1.14. Todos os atos relativos a prestação de serviços deverá guardar conformidade com a Cláusula Décima Segunda, do sigilo das informações;
- 10.1.15. Comunicar imediata e tempestivamente à Emgea qualquer alteração na conta bancária, na composição societária da empresa ou em seu quadro funcional;
- 10.1.16. Comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da efetivação da ocorrência quaisquer alterações cadastrais da empresa, tais como: endereço, telefone, e-mail, site, bem como da impossibilidade de continuar no exercício de suas funções, responsabilizando-se pela devolução de documentos/bancos de dados à Emgea;
- 10.1.17. Seguir diretrizes técnicas da Emgea, bem como as disposições legais, regulamentares e éticas, adotando nas questões controvertidas a solução técnica que lhe for recomendada, sem que isto se constitua restrição à independência de seus profissionais;
- 10.1.18. Comunicar por escrito à Emgea a existência de impedimento de ordem técnica, econômica, ética ou legal em serviço que lhe tenha sido

encaminhado, devolvendo-o imediatamente e fundamentando a inviabilidade;

10.1.19. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado neste Contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

10.1.20. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Emgea, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

10.1.21. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, não havendo solidariedade ou subsidiariedade da Emgea quanto às responsabilidades assumidas pela CONTRATADA;

10.1.22. Ressarcir por todas as despesas e custos financeiros que porventura venham a ser suportados em virtude de ações trabalhistas ingressadas em desfavor da Emgea por empregados e demais subcontratados que venham a realizar atividades relacionadas aos serviços da CONTRATADA, mesmo que ainda não transitadas em julgado, bem como aquelas que, por força de sentença judicial reconheçam a responsabilidade subsidiária ou solidária da Emgea por créditos devidos aos empregados da CONTRATADA, ainda que extinta a relação contratual entre as partes.

10.1.23. A CONTRATADA manterá arquivo de histórico de acessos à ferramenta e arquivo de informações gerais sobre os serviços realizados, a exemplo de: OES recebidas, OES atendidas, OES de cancelamento, autor das demandas, número e data das demandas, resultados dos trabalhos da Contratada, documentos disponibilizados, data de envio de documentos à Emgea (digitalmente e fisicamente), data de recebimento dos documentos nos Cartórios, Órgão Públicos e Entidades Privadas, etc., pelo prazo mínimo de 12 meses após o encerramento do Contrato;

10.1.24. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Emgea ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, a sede e escritórios da empresa, bem como aos documentos relativos à execução do objeto do Contrato;

10.1.25. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.1.26. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos;

10.1.27. Não se pronunciar, em nome da Emgea, perante órgãos da imprensa ou clientes, agentes promotores e mutuários sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo.

10.1.28. Observar o Código de Ética, Integridade e Conduta e a Política de Integridade da Emgea (disponíveis no sítio eletrônico da Empresa), bem como a legislação anticorrupção vigente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

11.1. Definições:

11.1.1. Para efeito do Contrato, são consideradas as seguintes definições:

11.1.2. “ANPD” - Autoridade Nacional de Proteção de Dados - responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD e demais leis de proteção de dados no Brasil;

11.1.3. “Controlador” - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, a quem compete as decisões referentes ao Tratamento de Dados Pessoais;

11.1.4. “Operador” - pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que realiza o Tratamento de Dados Pessoais em nome do Controlador;

11.1.5. “Titular” - pessoa física a quem se refere os Dados Pessoais que são objeto de tratamento;

11.1.6. “Dados Pessoais” - dados ou informações relacionadas a uma pessoa física identificada ou identificável, assim como dados pessoais sensíveis, conforme definidos na LGPD;

11.1.7. “Tratamento” - operação realizada com dados pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração;

11.1.8. “Incidente” - acesso não autorizado e situação acidental ou ilícita de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

11.2. Tratamento de dados pessoais:

11.2.1. As partes reconhecem que a CONTRATADA, na prestação de serviços do Contrato, eventualmente pode realizar o tratamento de dados pessoais. Nessas atividades de tratamento, as partes reconhecem e acordam que a CONTRATANTE é o Controlador dos dados pessoais, enquanto a CONTRATADA é operadora dos dados pessoais.

11.2.2. A CONTRATADA trata os dados pessoais exclusivamente em nome e sob as instruções da CONTRATANTE, nos termos do Contrato ou para cumprir com a legislação aplicável.

11.2.3. A CONTRATANTE garante que o tratamento dos dados pessoais pela CONTRATADA, uma vez que esteja em consonância com as suas instruções, não faz com que a CONTRATADA viole qualquer lei ou regulamento, especialmente a LGPD.

11.2.4. A CONTRATADA deve suspender imediatamente o tratamento dos dados pessoais e notificar imediatamente a CONTRATANTE, por escrito, se tomar conhecimento que qualquer instrução ou dado pessoal tratado viole a LGPD ou qualquer outra lei ou regulamento aplicável.

11.2.5. A CONTRATADA trata os dados pessoais necessários para a prestação dos serviços, nos termos do Contrato.

11.3. Responsabilidades:

11.3.1. As partes concordam que o titular dos dados que sofra um dano decorrente do descumprimento das obrigações previstas no Contrato pode ter o direito de receber uma indenização pelos danos sofridos.

11.3.2. A CONTRATADA será responsável perante a CONTRATANTE por quaisquer danos causados em decorrência de:

I - violação de suas obrigações no âmbito do Contrato; ou

II - violação de qualquer direito dos titulares de dados, devendo ressarcir a CONTRATANTE por todo e qualquer gasto, custo, despesas, honorários advocatícios, custas processuais e/ou indenização/multa paga em decorrência de tal violação.

11.4. Para fins do disposto nesta cláusula, caso a CONTRATANTE receba qualquer reivindicação que deva ser indenizada pela CONTRATADA, deve notificar a CONTRATADA, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, por escrito.

11.5. Fica certo e ajustado que nenhuma cláusula de limitação de responsabilidade que tenha sido pactuada entre as partes pode ser invocada, no sentido de limitar o dever de indenização previsto no Contrato.

11.6. Executar os serviços em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) - Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

11.7. Cada uma das partes concorda e garante que é individualmente responsável pelo cumprimento de suas obrigações decorrentes da LGPD e de eventuais regulamentações emitidas posteriormente pela ANPD.

11.8. Diligência de conformidade:

11.9. A CONTRATADA se compromete a fornecer à CONTRATANTE todas as informações necessárias para demonstrar conformidade com o Contrato.

- 11.10. A CONTRATADA permite que a CONTRATANTE realize diligências para verificar a conformidade com o Contrato, mediante prévia notificação.
- 11.11. A CONTRATADA se compromete a tomar todas as medidas para garantir que quaisquer vulnerabilidades de sistema, processos, governança e outros apontados no relatório de diligência sejam tratados adequadamente.
- 11.12. **Prazo e rescisão:**
- 11.13. Após o término do Contrato, a CONTRATANTE pode requerer cópia dos dados pessoais que estejam nos sistemas e em posse da CONTRATADA, pelo prazo de 30 (trinta) dias.
- 11.14. Após esse período, caso a CONTRATANTE não se manifeste, a CONTRATADA realizará a eliminação, em definitivo de seu sistema, de qualquer registro dos dados pessoais (seja em formato digital ou físico), exceto na medida em que o seu armazenamento pela CONTRATADA seja exigido pela legislação aplicável. Nos casos de dados pessoais arquivados em sistemas de backup que são mantidos de forma isolada e inalterável para garantia da segurança do sistema, a CONTRATADA excluirá os dados pessoais de acordo com as políticas de exclusão e gestão de backup.
- 11.15. Caso a CONTRATANTE requeira a cópia dos dados pessoais, no momento que a CONTRATADA concluir a disponibilização, a CONTRATANTE deve assinar um termo de aceite reconhecendo que a devolução ocorreu de acordo com o Contrato e que a CONTRATADA não possui qualquer obrigação adicional.
- 11.16. **Disposições gerais:**
- 11.17. As partes reconhecem que, na vigência e execução do Contrato, existem determinadas responsabilidades da CONTRATADA que implicam no tratamento de dados pessoais, a fim de adequá-lo às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD e da Política de Segurança de Informação.
- 11.18. O Contrato constitui o meio apropriado para regular o tratamento de dados pessoais e substitui todos previamente celebrados entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA para esta finalidade, se houver.
- 11.19. Sem prejuízo do disposto, a CONTRATADA pode coletar, utilizar e compartilhar os dados pessoais objeto do Contrato para propósitos legítimos como:
- I - fornecer, desenvolver, aperfeiçoar e manter os serviços prestados;
 - II - investigar fraudes, atividades ilícitas, *spam*, uso ilegal dos serviços; e/ou
 - III - conforme determinado por lei ou regulação aplicável.
- 11.20. Nesses casos, a CONTRATADA é responsável pelo tratamento dos dados pessoais e os trata em conformidade com a Política de Privacidade e a Política de Segurança de Informação da Emgea e com a legislação aplicável.
- 11.21. A violação de segredo da Emgea implicará a responsabilidade civil e criminal dos que estiverem envolvidos e, sendo o caso, o cancelamento do Contrato de prestação de serviços celebrado entre as empresas.
- 11.22. As obrigações a que alude este instrumento perdurarão inclusive após a cessação de vínculo entre a CONTRATADA e a Emgea, e abrangem, além das informações de que a CONTRATADA venha a tomar conhecimento, aquelas que já possui na presente data.
- 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO SIGILO DAS INFORMAÇÕES**
- 12.1. A CONTRATADA deverá manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse da Emgea, ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução dos serviços referentes à instalação, configuração, garantia de funcionamento, assistência técnica e suporte técnico aos produtos, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes.
- 12.2. A CONTRATADA deverá manter sigilo absoluto sobre quaisquer dados, informações, configurações, contidos em quaisquer documentos e mídias, incluindo meios de armazenamento, de que venha a ter conhecimento durante a execução dos trabalhos de análise do ambiente de tecnologia, construção, implantação, instalação, configuração e execução dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto divulgar, reproduzir ou utilizar, sob pena de lei, independentemente da classificação de sigilo conferida pela Emgea a tais documentos.
- 12.3. A CONTRATADA deverá tratar todas as informações a que tenha acesso, em caráter de estrita confidencialidade, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, ou deles dar conhecimento a terceiros, estranhos a esta contratação, bem como utilizá-las para fins diferentes dos previstos na presente contratação.
- 12.4. Toda informação confidencial disponível em razão desta contratação, seja ela armazenada em meio físico, magnético ou eletrônico, deverá ser devolvida nas seguintes hipóteses:
- 12.4.1. Término ou rompimento do Contrato;
 - 12.4.2. Solicitação da Emgea.
- 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**
- 13.1. A inexecução total ou parcial dos serviços, assim como a execução irregular, ou com atraso injustificado, com fundamento no artigo 83 da Lei nº 13.303, de 30.6.2016, sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal e assegurada à prévia e ampla defesa, à aplicação das seguintes sanções:
- a) Advertência;
 - b) Multa;
 - c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
- 13.2. Na aplicação das multas serão observados os seguintes percentuais:
- a) 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor do serviço objeto da OES, por dia, no caso de atraso no início da sua execução, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Emgea, poderá ocorrer a não aceitação do objeto da OES;
 - b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da OES, em caso de atraso na execução do objeto da OES, por dia de atraso. O atraso superior a 5 (cinco) dias poderá, a critério da Emgea, ocorrer a não aceitação do objeto da OES;
 - c) 10% (dez por cento) sobre o valor da OES, no caso de reincidência nas alíneas “a” ou “b”;
- 13.3. Caso a CONTRATADA não possa cumprir os prazos estipulados para a prestação total ou parcial dos serviços, deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do Contrato.
- 13.4. Nos casos mencionados no item acima, a Emgea oficiará à CONTRATADA, comunicando-lhe a data-limite para a regularização da prestação dos serviços, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.
- 13.5. Aplica-se à empresa vencedora as sanções dispostas no artigo 6º, da Lei nº 12.846, de 1º.08.2013, no caso de cometer as seguintes condutas:
- a) Fraudar o Contrato;
 - b) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do Contrato, sem autorização em Lei; e
 - c) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato.
- 13.6. A apuração da responsabilidade administrativa da empresa vencedora que possa resultar na aplicação das sanções previstas no artigo 6º da Lei nº

12.846, de 1º.08.2013, será efetuada por meio de Processo Administrativo de Responsabilização – PAR, conforme os procedimentos previstos no Decreto nº 8.420, de 18.03.2015.

13.7. As sanções deverão ser aplicadas de forma gradativa, obedecidos aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

13.8. As sanções serão aplicadas após regular processo administrativo com garantia de defesa prévia.

13.9. Configurado o descumprimento da obrigação contratual, será a empresa vencedora notificada da infração e da penalidade correspondente, para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar defesa.

13.10. Recebida a defesa, a autoridade competente deverá manifestar-se, motivadamente, sobre o acolhimento ou rejeição das razões apresentadas, para concluir pela imposição ou não da penalidade.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

14.1. Além dos motivos previstos na legislação aplicável, constituem motivo para a rescisão do Contrato:

- a) Cobrança de quaisquer valores que não tenham sido definidos pela Emgea como devidos, salvo situações caracterizadas como erro operacional;
- b) Praticar atos que possam trazer prejuízos à imagem institucional da Emgea, originados ou não, do Contrato firmado;
- c) Inobservância, no exercício de suas atividades, das disposições legais, principalmente da Lei nº 8.078, de 11.09.1990 (Código de Defesa do Consumidor), da Resolução CMN nº 2878, de 26.07.2001 (Código de Defesa do Consumidor Bancário) e da Lei nº 9.613, de 03.03.1998 (Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro);

14.2. Na hipótese de rescisão ou finalização de contrato, a CONTRATADA ficará obrigada a, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias úteis, contados da data da rescisão, da finalização ou do vencimento, devolver toda a documentação que porventura esteja em seu poder. Ocorrendo atraso na restituição dos documentos, a Contratada responderá por quaisquer prejuízos decorrentes do atraso.

14.3. As responsabilidades imputadas à CONTRATADA, por prejuízos decorrentes de ações delitivas perpetradas contra a Emgea, não cessam com a finalização, por descumprimento de meta, com consequente rescisão do contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – VEDAÇÕES

15.1. É vedado à CONTRATADA:

15.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

15.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Este Contrato poderá ser alterado, nas hipóteses previstas no artigo 81 da Lei nº 13.303/2016, desde que seja acordado entre as partes, com a apresentação das devidas justificativas, bem como do Anexo X da IN/SEGES/MPDG nº 05, de 2017.

16.2. A CONTRATADA poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato.

16.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, em comum acordo entre as partes.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

17.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do Contrato.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

18.1. Será permitida a subcontratação de parcelas dos serviços, desde que autorizada pela Emgea, mediante justificativa fundamentada da CONTRATADA e não exceda a 30% (trinta por cento) dos serviços especificados neste Contrato.

18.2. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Emgea pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303, de 2016, na Lei nº 10.520, de 2002 e demais normas federais aplicáveis, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, conforme dispõe o §2º, do artigo 51, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Brasília, na data de sua assinatura eletrônica.

CONTRATANTE

CONTRATADA

ANEXO I DO CONTRATO MATRIZ DE RISCOS

EVENTO DE RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	CONTROLE	PROBABILIDADE	IMPACTO
-----------------	-------	--------------	----------	---------------	---------

EVENTO DE RISCO	RISCO	CONSEQUÊNCIA	CONTROLE	PROBABILIDADE	IMPACTO
Execução de serviços por colaborador com desvios éticos	Risco de compras e contratações	Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Treinamento, workshop e orientações sobre ética. Políticas, normas e procedimentos internos. Legislação vigente. Termo de Consentimento para Tratamento dos Dados Pessoais, Sigilo e Responsabilidade.	Médio	Médio
Inobservância de normas externas	Risco de conformidade	Prestação de serviços em desconformidade com normas externas. Penalidades e sanções administrativas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Monitoramento do ambiente regulatório.	Médio	Médio
Inobservância de normas internas	Risco de conformidade	Prestação de serviços em desconformidade com normas internas. Penalidades e sanções administrativas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Políticas e normas e procedimentos internos.	Médio	Médio
Não adoção de providências para implantar medidas necessárias ao cumprimento de obrigações legais e regulamentares	Risco de terceiro	Penalidades e sanções administrativas. Penalidades e sanções legais.	Observação e aplicação das recomendações do fabricante. Monitoramento do ambiente regulatório.	Médio	Médio
Descontinuidade de prestação de serviços	Risco de terceiro	Realização de um novo procedimento de credenciamento. Prestação de serviços interrompida ou não conclusão de serviços.	Instrumentos contratuais a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Falha na prestação de serviços	Risco de terceiro	Penalidades e sanções Roubo ou sequestro de dados pessoais. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Cláusula de Acordo de Nível de Serviço. Prestação dos serviços por empresa especializada. Prestação dos serviços por técnicos treinados e qualificados para a prestação dos serviços contratados.	Baixo	Baixo
Interrupção temporária de prestação de serviços	Risco de terceiro	Indisponibilidade parcial ou total da prestação dos serviços. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Prestação de serviço em desacordo com o contratado	Risco de terceiro	Penalidades e sanções. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas. Indisponibilidade parcial ou total de sistemas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Perda de documentos e registros pelo prestador de serviço	Risco de terceiro	Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas Penalidades e sanções.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Fiscais de contratos.	Baixo	Baixo
Falha de tratamento de dados pessoais pelo prestador de serviços	Risco de terceiro	Risco de imagem à Emgea, seus colaboradores e/ou terceiros. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas. Roubo, perda ou alteração de dados pessoais.	Instrumentos contratuais com cláusulas relativas à LGPD. Fiscais de contratos.	Médio	Médio
Uso indevido da informação	Risco de terceiro	Risco de imagem à Emgea, seus colaboradores e/ou terceiros. Constrangimento. Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas.	Instrumentos contratuais prevendo a aplicação de penalidade, multa e/ou rescisão. Trilhas de auditoria nos serviços e servidores de TI.	Baixo	Médio
Vazamento de informações estratégicas ou sigilosas	Risco de segurança da informação	Risco de imagem à Emgea, seus colaboradores e/ou terceiros. Constrangimento.	Instrumentos contratuais. Termos de Sigilo e Responsabilidade.	Médio	Alto



Documento assinado eletronicamente por **Martvs Antonio Alves Das Chagas, Diretor**, em 22/07/2026, às 14:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://emgea.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0207365** e o código CRC **D6C56DA9**.