



EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2024

Processo Administrativo nº 2023.20.30021414

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO MARANHÃO – CRECI/MA, por intermédio do Presidente do Conselho, Sr. Ismael de Vasconcelos Veras, realizará processo de habilitação no intuito de credenciar Leiloeiros Públicos Oficiais, pelo prazo de 12 (doze) meses, permitindo a qualquer tempo a inscrição de novos interessados, desde que atendam aos requisitos do chamamento público, nos termos do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, da Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019, e da Lei nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1 – DO OBJETO

1.1. Contratação de Leiloeiro Público Oficial mediante credenciamento, visando atender às necessidades Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Maranhão para execução de leilão de bens móveis inservíveis através de plataforma eletrônica, conforme condições e critérios estabelecidos neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD.	VALOR
1	Contratação de Leiloeiro Público Oficial que utilize plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens móveis inservíveis.	MESES	12	5% a ser pago pelo arrematante sobre o valor do bem alienado

1.2 – O contrato firmado com o leiloeiro terá vigência limitada a 12 (doze) meses para a execução total do objeto, prorrogável única e exclusivamente com base no art. 105 da Lei 14.133/2021.

2 – DAS DEFINIÇÕES

- 2.1. Para o perfeito entendimento deste Edital de Credenciamento, são adotadas as seguintes definições:
- 2.2. Contratante – o CRECI/MA, por meio de órgão da administração pública direta, que pactua a prestação de serviço por leiloeiro oficial para atuação como mandatário (a) do Conselho;
- 2.3. Contratada/Mandatária do CRECI/MA: Leiloeiro(a) Público Oficial que atua como mandatário do Conselho.
- 2.4. Contrato de Prestação de Serviços: instrumento jurídico padrão que regula a prestação de serviços realizados pela mandatária a favor da Administração Pública, que deve conter as atribuições delegadas, as limitações do mandato e a forma de remuneração pelos serviços.

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luís - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



2.5. Credenciante – o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 20ª REGIÃO - CRECI/MA.

2.6. Termo Único de Credenciamento – instrumento firmado com Leiloeiros Públicos Oficiais declarados credenciados para atuarem como mandatários do CRECI/MA no atendimento ao objeto deste Edital mediante formalização de contrato.

2.7. Contagem de Prazo - os prazos fixados em meses ou contam-se de data a data, sendo que, se no mês do vencimento não houver o dia equivalente àquele do início do prazo, tem-se como termo o último dia do mês, conforme art. 66, §3º da Lei n. 9.784, de 1999.

3 – DO PRAZO DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. O envio da documentação poderá ocorrer a partir da publicação do Edital até o último dia útil anterior à data marcada para análise da documentação.

3.2. A documentação de habilitação do leiloeiro será analisada, em um primeiro momento, 10 (dez) dias após a publicação do presente edital, e posteriormente na medida das solicitações de credenciamento, estimando-se o prazo de até 10 (dez) dias por solicitação.

3.3. No que concerne o primeiro momento, há previsão de realização mais celere de leilão dos automóveis do Conselho.

3.4. A escolha do leiloeiro para realização do certame referido no item 3.2.1 ocorrerá entre os que se habilitarem no prazo previsto no item 3.2.

4 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

4.1. Poderão habilitar-se para o Credenciamento, exclusivamente, Leiloeiros Públicos Oficiais que utilizem plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens móveis inservíveis e que atendam as condições deste Edital e seus anexos, conforme disposto no Decreto nº 21.981, de 19 de Outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro ao território da República e na Instrução Normativa DREI nº 72 de 19 de dezembro de 2019.

4.2. Não poderão participar deste Credenciamento os interessados:

4.2.1. proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4.2.2. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14 da Lei nº 14.133/2021, no que couber;

4.2.3. que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;

4.2.4. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.2.5. que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

4.2.6. estará impedido de participar do credenciamento o leiloeiro que se enquadrar em pelo menos uma das seguintes situações:

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luís - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



- 4.2.6.1. Tenha cargo ou função em qualquer unidade do CRECI ou que tenha parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade com servidores do CRECI, até o 3º grau, inclusive.
- 4.2.6.2. Esteja cumprindo penalidade de impedimento ou suspensão temporária registrada nos Sistemas de controle do CRECI/MA ou tenha sido apenado com declaração de inidoneidade por qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;
- 4.2.6.3. Esteja com sua inscrição suspensa junto à Junta Comercial do Estado;
- 4.2.6.4. Esteja atuando como advogado em processos judiciais;
- 4.2.6.5. Tenha vinculação societária com outro leiloeiro participante do credenciamento;
- 4.2.6.6. Não atenda aos requisitos do Termo de Referência.
- 4.3. 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 n.º 7.203, de 04 de junho de 2010);
- 4.4. 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 ou função de confiança neste órgão contratante.
- 4.5. A participação neste Credenciamento importa total ciência dos proponentes das condições deste Edital e seus anexos.
- 4.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o proponente às sanções previstas em lei e neste Edital.

5 - DA HABILITAÇÃO

5.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação dos Leiloeiros Oficiais, a Comissão de Credenciamento 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:

5.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

5.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

5.1.3. Cadastro de inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal.tcu.gov.br/responsabilizacao-publica/licitantes-inidoneas/>) e do Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (<https://www.tcema.tc.br/index.php/servicos/certidoes>)

5.2. Habilitação jurídica:

5.2.1. Documento de Identidade do Leiloeiro Oficial;

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luís - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



- 5.2.2. Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou jurídica (CNPJ);
- 5.2.3. Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial emitida pela Junta Comercial do Estado do Maranhão-JUCEMA;
- 5.2.4. Declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial perante a Junta Comercial do Estado do Maranhão-JUCEMA;
- 5.2.5. Certidões negativas de antecedentes criminais, federal e estadual, que comprovem que o Leiloeiro Oficial não foi condenado por crime cuja pena vede o exercício da atividade mercantil.

5.3. Regularidade fiscal e trabalhista:

- 5.3.1. Comprovação de inscrição e da regularidade perante a Previdência Social;
- 5.3.2. Prova de regularidade com o FGTS, expedida pela Caixa Econômica Federal, ou se não for empregador, declaração nestes termos;
- 5.3.3. Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, mediante apresentação de Certidão de Quitação de Tributos e Certidão quanto à Dívida Ativa ou outras equivalentes, na forma da lei, expedidas nas diferentes esferas de governo pelo órgão competente; e
- 5.3.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5.4. Os leiloeiros interessados deverão apresentar Pedido de Credenciamento (Anexo 01 do Termo de Referência), contendo obrigatoriamente os documentos comprobatórios de sua habilitação jurídica e técnica, previstas neste Edital.

5.5. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo interessado serão:

- 5.5.1. Termo de Compromisso (Anexo 02 do Termo de Referência);
- 5.5.2. Declaração de Infraestrutura (Anexo 03 do Termo de Referência);
- 5.5.3. Declaração de Aptidão e Conhecimento (Anexo 04 do Termo de Referência);

5.6. Quanto à formalização do Instrumento de Credenciamento:

5.6.1. Uma vez publicado o Rol de Credenciados, o Edital estabelecerá prazo para que os credenciados formalizem o Termo de Credenciamento (Anexo 05 do Termo de Referência);

5.7. A não assinatura do Instrumento de Credenciamento poderá ser entendida como recusa injustificada, ensejando a imediata exclusão do rol dos selecionados.

6 – DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. O Leiloeiro Oficial interessado deverá enviar ao CRECI/MA a documentação descrita no capítulo 5 supra, juntamente com o pedido de credenciamento ali descrito, exclusivamente, por peticionamento eletrônico.

6.2. Os documentos de habilitação devem ser enviados, via email para o endereço “licitacao@creci-ma.org.br” com cópias autenticadas ou com certificação digital.

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luis - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



6.3. A ausência de qualquer dos documentos exigidos neste Edital para habilitação, bem como a presença de documentos incompletos ou em desacordo com este Edital, com rasuras, entrelinhas ou com a validade expirada, acarretará a inabilitação do proponente.

6.4. Os documentos deverão estar regulares quanto aos prazos de validade neles previstos.

6.5. O exame e julgamento da documentação recebida serão realizados pela Comissão de Credenciamento, a qual poderá conceder prazo adicional para complementar o envio de documentos eventualmente faltantes ou para promover a regularização desses.

7 – DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO E DA ELABORAÇÃO DO ROL DE CREDENCIADOS

7.1. A análise da documentação será processada em conformidade com as condições estipuladas neste Edital e seus anexos.

7.2. A Comissão de Credenciamento verificará se os documentos apresentados cumprem os requisitos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, e qualificação técnica, declarando o proponente habilitado.

7.3. Serão declarados inabilitados os interessados que não cumpram com os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

7.4. Considerar-se-á habilitado o(s) interessado(s) cujos documentos tenham atendido às exigências contidas neste Edital.

7.5. O CRECI divulgará a relação de credenciados no sítio eletrônico <https://www.crecima.gov.br/>, ou diretamente pelo link <https://www.studiosti.com.br/PortalTransparencia/corretorimovel/MA/Default.aspx>, e no Diário Oficial da União.

7.6. Da Classificação:

7.6.1. A relação numerada de Leiloeiros Oficiais credenciados será utilizada de forma a se estabelecer a ordem de designação e o rodízio dos leiloeiros, e será rigorosamente seguida conforme o **critério de antiguidade de registro do leiloeiro na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA**.

7.6.2. O Leiloeiro que rejeitar a designação, ou estiver suspenso/impedido de realizar leilões, perderá a vez, situação em que será chamado o próximo na ordem de classificação.

7.6.3. Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

8 – DA VIGÊNCIA E INCLUSÃO NO ROL DOS CREDENCIADOS

8.1. O Sistema de Credenciamento será mantido em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, permitindo a qualquer tempo a inscrição de novos interessados, desde que atendam aos requisitos do chamamento público.

8.2. O leiloeiro que solicitar sua inclusão no Rol de Credenciados publicado pelo CRECI/MA, desde que tenha sua documentação aprovada, será incluído na última posição da lista dos integrantes, devendo-se observar que:

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luis - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



8.2.1. As novas inclusões no Rol de Credenciados serão registradas com base na ordem de protocolo da solicitação junto ao CRECI/MA.

8.2.2. Os novos credenciados serão habilitados a compor o banco de credenciados pelo prazo remanescente do credenciamento, prazo este contado a partir da data de sua efetiva habilitação.

9 – HOMOLOGAÇÃO

9.1. Os procedimentos adotados pela Comissão de Credenciamento na condução e no julgamento da documentação de habilitação prevista neste Edital de Credenciamento serão homologados pela autoridade competente.

10 – CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LEILOEIRO CREDENCIADO

10.1. Quanto à seleção do leiloeiro credenciado, o critério de acionamento do leiloeiro credenciado para prestar os serviços será a ordem definida no rol de credenciamento, conforme estabelecido no item 7.6.1, deste edital e ainda a disponibilidade de bens móveis inservíveis destinados ao leilão.

10.2. A seleção e contratação do leiloeiro credenciado ocorrerá por objeto a ser leiloadado, encerrando-se os serviços concomitantemente a finalização dos atos de conclusão do leilão respectivo, permanecendo vigente o contrato para que o contratado possa realizar novos leilões, sempre seguindo-se a alternância e a ordem de credenciamento prevista no item 7.6.1.

11 – DESCRENCIAMENTO

11.1. Haverá o cancelamento do credenciamento do leiloeiro, nos seguintes casos:

11.1.1. Receber 03 (três) advertências pelo mesmo motivo;

11.1.2. Recusa injustificada em assinar o Contrato para realização das atividades objeto deste Edital;

11.1.3. Omissão de informações ou a prestação de informações inverídicas para obter credenciamento em face do presente Edital;

11.1.4. Decretação de falência ou instauração de insolvência civil;

11.1.5. Falsidade ideológica;

11.1.6. Infração à Lei, bem como à legislação de regência;

11.1.7. Descumprimento na execução dos serviços a serem realizados pelo credenciado como negligência, imprudência e imperícia;

11.1.8. Cessão total ou parcial da prestação do serviço sem a anuência do CRECI/MA;

11.1.9. Divulgação, pelo credenciado, de informações do interesse exclusivo da CRECI/MA, obtidas em decorrência do credenciamento;

11.1.10. Omitir ou prestar informações inverídicas aos interessados sobre os bens ou as condições de venda que resultem na posterior desistência do adquirente em realizar a compra;

11.1.11. Deixar de devolver a comissão paga pelo arrematante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da comunicação do fato, nos casos em que a providência for justificada e determinada;

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luís - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



11.1.12. Deixar de efetuar publicação do edital de leilão em, no mínimo, 2 (dois) jornais de grande circulação e em sítios eletrônicos oficiais, principalmente no Município em que será realizado.

11.2. Quanto ao cancelamento do Instrumento de Credenciamento, destaca-se que:

11.2.1. Ocorrendo o cancelamento, por descumprimento das condições contratuais, o profissional descredenciado deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, recolher os bens em local a ser determinado pelo CRECI/MA, transferir os valores ainda pendentes de repasse decorrentes de alienações e prestar contas de toda a documentação que lhe foi confiada, fazendo a entrega dos respectivos dossiês protocolados ao CRECI/MA.

11.2.2. O CRECI/MA não se responsabiliza pelo pagamento de nenhum valor em decorrência do cancelamento do credenciamento;

11.3. Também será cancelado o credenciamento a pedido, desde que o credenciado não possua atividade pendente de conclusão.

11.3.1. No caso de o leiloeiro pedir o seu descredenciamento, havendo obrigações "em aberto", o deferimento do pedido fica condicionado ao seu cumprimento integral.

11.4. O leiloeiro deverá ser formalmente notificado do cancelamento do seu credenciamento.

11.5. O descredenciamento será precedido de observância ao contraditório e ampla defesa.

12 – DOS RECURSOS

12.1. O prazo de recurso relativo ao julgamento da documentação será de até 5 (cinco) dias úteis a partir da data da divulgação de habilitação.

12.2. Interposto, o recurso será comunicado aos demais participantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.3. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

12.3.1. Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

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

13 – DO TERMO DE CONTRATO

13.1. Quanto ao Contrato de Prestação de Serviços, destaca-se que somente serão chamados a firmar contrato de prestação de serviços correspondentes ao objeto deste Edital, os leiloeiros que assinaram o Instrumento de Credenciamento junto ao CRECI/MA, observando que:

13.1.1. O Leiloeiro Oficial selecionado será convocado a celebrar o Contrato de Prestação de Serviços, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação através de correio eletrônico e/ou notificação pessoal;

13.1.2. Se o Leiloeiro Oficial selecionado e convocado para celebrar o Contrato de Prestação de

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luís - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano Santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



Serviços não o fizer no prazo indicado, será convocado o leiloeiro credenciado seguinte constante do Rol de Credenciados, sem prejuízo de eventual aplicação das penalidades cabíveis, previstas neste instrumento e na legislação que disciplina a matéria;

13.1.3. O prazo de vigência do contrato firmado com cada leiloeiro será de 12 (doze) meses, prorrogável única e exclusivamente com base no art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

14. DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1. Os critérios de aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no Termo de Referência, anexo a este Edital.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

15.1. As obrigações da Contratante e da Contratada são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Edital.

16. DO PAGAMENTO

16.1. As regras acerca do pagamento, repasse dos valores e prestação de contas são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Edital.

16.2. Em hipótese alguma será paga alguma outra remuneração para o credenciado que não aquela trazida pelo Termo de referência.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. As regras acerca das sanções administrativas são as estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Edital.

18. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

18.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar este Edital de credenciamento, no todo ou em parte, exclusivamente por meio eletrônico, e-mail "licitacao@creci-ma.org.br" até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada no item 3 para análise da documentação.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. A participação do interessado no Credenciamento implica a aceitação das condições constantes deste Edital e dos anexos que o integram.

19.2. A Credenciada deverá manter as condições de habilitação durante toda a vigência do Credenciamento, observada a obrigatoriedade de atualização das informações cadastrais.

19.3. Os casos omissos serão resolvidos pela Credenciante, conforme disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

19.4. Os proponentes obrigam-se a observar e guardar sigilo de todos os dados pessoais e profissionais obtidos em decorrência do presente edital e a não utilizar ou divulgar as informações obtidas para qualquer fim, sob as penas da lei civil, penal e correlatas.

19.5. A Administração poderá revogar este Edital de Credenciamento por razões de interesse público.

19.6. As questões decorrentes da execução deste Edital, que não possam ser dirimidas

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luis - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



administrativamente, serão processadas e julgadas.

19.7. Qualquer alteração nas condições do Credenciamento será divulgada e publicada pela mesma forma em que se deu a divulgação e publicação do texto original.

19.8. A homologação do resultado deste credenciamento não implicará direito à contratação.

19.9. As normas disciplinadoras do credenciamento 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.

19.10. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas documentações e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de Credenciamento.

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

19.12. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <https://www.studiosti.com.br/PortalTransparencia/corretorimovel/MA/Default.aspx>

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

19.13.1. Anexo I - Termo de Referência;

19.13.1.1. Anexo 01 do Termo de Referência: Pedido de Credenciamento;

19.13.1.2. Anexo 02 do Termo de Referência: Termo de Compromisso;

19.13.1.3. Anexo 03 do Termo de Referência: Declaração de Infraestrutura;

19.13.1.4. Anexo 04 do Termo de Referência: Declaração de Aptidão e Conhecimento;

19.13.1.5. Anexo 05 do Termo de Referência: Termo de Credenciamento;

19.13.1.6. Anexo 06 do Termo de Referência: Instrumento de Medição de Resultado.

19.13.2. Anexo II – Minuta de Termo de Contrato.

São Luis/MA, 04 de janeiro de 2024.

Maya de Jesus Teixeira Santos Martins
Presidente da Comissão de Credenciamento

Diceli Cutrim Velozo
Membro da Comissão de Credenciamento

Rodrigo José Ribeiro Sousa
Membro da Comissão de Credenciamento

CRECI MARANHÃO

Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro
Nº 20, Calhau | São Luis - MA
CEP 65071-670 | TEL: (98) 3232-2882
CNPJ: 05.772/0001-45
E-mail: crecima@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE IMPERATRIZ

Rua Urbano santo, 155 sala 503
Tipo C Centro | Imperatriz - MA
CEP: 659000-410 | TEL: (031 99) 3525-3336
CNP: 05.760.772/0001-45
E-mail: drimperatriz@creci-ma.org.br

DELEGACIA DE BALSAS

Galeria Scarton, Rua Dr. Justo Pedrosa
Nº 252, sala 06, Centro Balsas - MA
CEP: 658000-000 | TEL: XX
CNPJ: 05.760.772/0001-45
E-mail: drbalsas@creci-ma.org.br



ANEXO I PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. Contratação de Leiloeiro Público Oficial, mediante credenciamento, visando atender às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Maranhão – CRECI/MA, para execução de leilão de bens móveis inservíveis através de plataforma eletrônica, conforme condições e critérios estabelecidos neste instrumento:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD.	VALOR
1	Contratação de Leiloeiro Público Oficial que utilize plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens móveis inservíveis.	MESES	12	5% a ser pago pelo arrematante sobre o valor do bem alienado

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação do serviço em tela atenderá às necessidades do CRECI/MA, para que possa operacionalizar a alienação de bens móveis inservíveis que compõem um estoque de bens que se deterioram em virtude da baixa capacidade de realização das atividades operacionais necessárias a essa finalidade.

2.2. A estrutura física hoje existente não propicia condições apropriadas para depósito dos bens móveis, além do que, para que fossem promovidas as reformas necessárias à sua adequação, demandar-se-ia um longo período e maciços investimentos por parte da Administração Pública.

2.3. Adicionalmente, o considerável estoque de bens móveis evidencia que o CRECI/MA não apresenta, em regra, interesse ou necessidade de uso desses ativos, razão pela qual a alienação se apresenta como a alternativa mais viável à conversão de bens inservíveis.

3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO LEILOEIRO

3.1. Trata-se de serviço comum sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante inexigibilidade de licitação, na modalidade credenciamento.

3.2. Os leiloeiros que atenderem às exigências do edital de credenciamento, serão classificados por critério de antiguidade, conforme descrito no item 19.7 deste Termo de Referência e seus subitens.

3.3. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.



3.4. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. As obrigações da Contratada e do Contratante estão previstas neste Termo de Referência.

4.2. Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

4.2.1. A contratação deve abranger, no que couber, aos bens móveis, remoção e/ou locomoção, e organização de leilões públicos por meio de leiloeiro oficial, de bens considerados inservíveis, em que são realizados todos os trâmites necessários à regularização dos bens alienados.

4.2.2. Distinguem-se os serviços de remoção e/ou locomoção, e organização de leilão público de veículos e outros bens, entendidos para os devidos fins aplicáveis a este instrumento, nos termos a seguir descritos:

4.2.2.1. Da Remoção/locomoção: Usualmente chamada de guinchamento ou reboque é a retirada e/ou deslocamento do veículo e outros bens do local em que se encontra, caso necessário, para fins de melhor apresentação e visitação.

4.2.2.2. Da Organização de leilões públicos de bens: suporte técnico e operacional às atividades necessárias para organização de leilões públicos, atividades estas que antecedem e sucedem a realização da hasta pública, da avaliação e preparação processual até a prestação do serviço de pós vendas, o que inclui a baixa dos débitos e diligenciamento junto aos órgãos de trânsito competentes, quando se tratar de veículos.

4.2.3. Os bens a serem alienados serão informados pelo CRECI/MA, por meio de Ordem de Serviço de Alienação ou incorporados à autorização de desfazimento, sendo os tipos, as características, as quantidades e outros detalhamentos do bem, conhecidos à medida que os ativos sejam declarados baixados como inservíveis.

5. VISTORIA PARA LICITAÇÃO

5.1. Devido às características desta execução contratual, não cabe a realização de vistoria para verificação das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O Leiloeiro Público Oficial contratado atuará nos leilões promovidos pela Contratante, de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e com o Decreto nº 21.981/1932, no período de vigência contratual, devendo-se observar, para a execução do objeto, sem prejuízo das obrigações da contratante e contratada descritas neste Termo de Referência, a seguinte dinâmica:

6.1.1. No que se refere aos bens móveis:

6.1.1.1. Os bens ficarão sob a guarda e responsabilidade da Contratante. Caso haja necessidade de locomoção dos bens, por parte da contratada, esta, deverá estar apta a efetuar todos os procedimentos necessários a viabilizar a remoção ou locomoção.

6.1.1.2. A contratada também poderá receber os bens destinados ao leilão em local de depósito,



desde que autorizada pela Contratante, com certificado de recebimento do leiloeiro.

6.1.1.3. A Contratada deverá dispor de dados, softwares ou qualquer outra forma de controle e/ou gerenciamento, com a finalidade de prestar informações à Contratante dos bens removidos ao (s) depósito(s), objetivando dar celeridade ao processo de leilão destes ou para melhor organização de visitação.

6.1.1.4. Quanto aos veículos, a Contratada deverá registrar em documento de recolhimento, especialmente acerca dos dados referentes ao estado do veículo (estrutura, lataria, equipamentos e acessórios, conforme o caso), bem como a relação dos pertences deixados e/ou encontrados no interior dos veículos, destacando que:

6.1.1.4.1. Deverá ser realizada vistoria no veículo, antes do recolhimento ao depósito, registrando-se os dados do estado de conservação relatando qualquer avaria existente.

6.1.1.4.2. As peças ou partes eventualmente danificadas e separadas dos bens deverão permanecer junto a este, no caso de veículo, preferencialmente em seu interior.

6.1.1.4.3. No caso da existência de objetos deixados no interior de veículos, estes devem permanecer dentro deste, salvo se perecíveis ou na impossibilidade de fechamento e lacração do veículo por dano, ocasião em que deverão ser identificados e relacionados no documento de recolhimento, em seguida acondicionados em local próprio até a entrega ao arrematante.

6.2. Das condições gerais de execução:

6.2.1. Os serviços serão executados sempre que a Contratada for acionada pela Contratante, por meio de Ordem de Serviço de Alienação ou autorização de desfazimento.

6.2.2. O documento gerado por ocasião da vistoria dos bens, retratando as condições e dados identificadores do ativo deverá compor cadastro que deve ser alimentado pela Contratada e disponibilizado sempre que solicitado pelo Contratante.

6.2.3. Para entrega ao arrematante deverá ser efetuada nova vistoria e emissão de termo de entrega.

6.2.4. Toda documentação gerada referente à saída do depósito deve ser arquivada para fins de comprovação.

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

6.2.6. Os leilões dos bens inservíveis serão realizados exclusivamente via WEB.

6.2.7. O Leiloeiro Público Oficial deverá **dispor de sistema informatizado para controle das atividades inerentes à venda dos bens**, assim como fornecer relatórios gerenciais em cada fase do processo (a exemplo de cadastramento de bens, administração/realização do Leilão oficial, relatório específico dos leilões, prestação de contas sobre a venda do bem, dentre outros).

6.2.8. O leiloeiro deverá efetuar a entrega dos bens aos arrematantes após seu pagamento e



efetuada a transferência de proprietário ou comunicado de venda, quando se tratar de sucata, após solicitação de baixa junto ao DETRAN. Dar suporte técnico e operacional às atividades necessárias que sucedem à realização da hasta pública: da preparação processual até a baixa dos débitos e diligenciamento junto aos órgãos de trânsito competentes ou cartórios, conforme o caso.

6.2.9. Prestar contas através de Relatório Final contendo “DEMONSTRATIVO FINANCEIRO” de comprovantes de pagamentos (Notas Fiscais) correspondentes, dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de realização do leilão, fazendo-se menção à realização das atividades previstas no item anterior.

6.2.10. Publicar na internet o resultado dos leilões.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO

7.1. Por inexistir pagamento, uma vez que a contratação não gerará despesa pública, não será necessário o estabelecimento de critérios para glosa.

7.2. A execução do Contrato e a respectiva prestação dos serviços serão acompanhadas e fiscalizadas por uma equipe de fiscalização, na condição de representantes da Contratante.

7.3. À equipe de fiscalização compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do Contrato e dos respectivos serviços, bem como dirimir e desembaraçar quaisquer dúvidas e pendências que surgirem no curso de sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas, ou problemas observados, conforme prevê a Lei nº 14.133/2021.

7.4. Não obstante a Contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, à Contratante reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente por servidores especialmente designados.

7.5. Cabe à Contratada atender prontamente a quaisquer exigências da Fiscalização inerentes ao objeto do Contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para a Contratante, não implicando a atividade de acompanhamento e fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na ocorrência desta, tampouco a corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes.

7.6. A Fiscalização da Contratante terá livre acesso aos locais de realização de todas as etapas do leilão, não permitindo que as tarefas sejam executadas em desacordo com as preestabelecidas.

7.7. A Fiscalização do Contrato poderá solicitar informações ou esclarecimentos formalmente à Contratada, sendo que o prazo para resposta será de até 02 (dois) dias úteis.

7.8. Caso os esclarecimentos demandados impliquem indagações de caráter técnico ou em qualquer outra hipótese de exceção, deverá ser encaminhada justificativa formal, dentro do mesmo prazo supracitado, à Fiscalização do Contrato, para que esta, caso entenda necessário, decida sobre a dilação do prazo para resposta da Contratada.



7.9. As decisões e providências que ultrapassem a competência do Fiscal, ou de seu Substituto, serão encaminhadas por escrito ao Conselho, em tempo hábil para adoção das imediatas medidas saneadoras.

7.10. A comunicação entre o Contratante e a Contratada se dará, preferencialmente, por meio do Sistema Eletrônico, podendo ser e-mail, mediante instruções de cadastro obtidas junto à Contratante.

7.11. O contrato será objetivamente avaliado conforme os parâmetros trazidos no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto no Anexo 06 deste Termo, de modo a permitir a aferição da qualidade da prestação dos serviços.

7.12. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

7.13. A contratada poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pela fiscalização, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

7.14. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, poderão ser aplicadas sanções à contratada de acordo com as regras previstas neste instrumento.

8. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

8.1. Devido às características desta execução contratual, não cabe regular a disponibilização de materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios por parte da Contratada, devendo esta disponibilizar e arcar com todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários para a prestação do serviço.

9. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

9.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

9.1.1. Os veículos destinados ao leilão podem estar depositados em toda a área geográfica do Estado do Maranhão.

9.1.2. Serão convocados para assinarem contrato, os leiloeiros credenciados, que atenderem aos critérios estabelecidos neste Termo de Referência, obedecendo à ordem de antiguidade;

9.1.3. A convocação ocorrerá sempre que a contratante disponibilizar novos lotes de bens móveis inservíveis para alienação.

9.1.4. O licitante deverá declarar, formalmente, que disporá, por ocasião da futura contratação, nos prazos estabelecidos, estrutura para remoção e/ou locomoção dos veículos por ocasião da organização dos lotes, visando torná-los mais atrativos aos arrematantes e para melhorar o local de visitação.

9.1.5. Para cada lote de bens disponibilizado pela contratante haverá a contratação de novo



leiloeiro credenciado, obedecendo à ordem de antiguidade.

9.1.6. Imediatamente após a assinatura do contrato com cada leiloeiro, observados os critérios de seleção dos profissionais, a Contratante compromete-se a disponibilizar, mediante ordem de serviço de alienação ou termo autorizativo de desfazimento, bens móveis inservíveis disponíveis para leilão.

9.1.7. Destaca-se, contudo, que não há quantidade definida de bens a serem repassados, sendo estes inseridos e disponibilizados conforme forem ocorrendo suas baixas para desfazimento.

9.1.8. A existência de bens móveis disponíveis para alienação não gera para o CRECI/MA a obrigação de disponibilizar o bem ao leiloeiro contratado, uma vez que há outras formas de desfazimento previstas em legislação, tais como doação, incorporação ao patrimônio público, venda direta a ser conduzido pela própria Administração ou por terceiros.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

10.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado;

10.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

10.4. Arquivar todos os documentos relacionados à execução contratual, tais como recibos, termos de avaliação, editais de leilão, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas, prestações de contas e notificações expedidas;

10.5. Caberá à Contratante a prévia aprovação de catálogos elaborados pelo (a) leiloeiro (a), bem como autorizar o loteamento e a definição do valor mínimo a ser estabelecido para os bens a serem leiloados, de acordo com proposta apresentada pela comissão designada.

10.6. Elaborar o Edital/Avisos de Leilões e publicar no Diário Oficial da União, conferindo publicidade ao evento.

10.7. Efetuar publicação do extrato do resultado do leilão no Diário Oficial da União.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.

11.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

11.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como



por todo e qualquer dano causado ao Estado ou à entidade Estadual, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, após contraditório e ampla defesa, o valor correspondente aos danos sofridos.

11.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

11.5. 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 Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010.

11.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal.

11.7. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço.

11.8. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

11.9. Promover a revisão dos lotes organizados pela comissão designada a fim de torná-los atrativos para os arrematantes, executando a remoção ou deslocamento dos bens e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

11.10. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência.

11.11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos.

11.12. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência.

11.13. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas por este Termo.

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

11.15. Arcar com possível ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos.

11.16. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante.

11.17. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas, fornecendo todos os



materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

11.18. Exercer controle quanto aos bens, assegurando organização dos mesmos.

11.19. Realizar vistoria dos bens no recebimento da ordem de serviço.

11.20. Fornecer equipe para:

11.20.1. Inventariar, inspecionar e promover visitação aos bens destinados ao leilão, caso necessário;

11.20.2. Avaliar a organização dos lotes formados pela comissão designada, sugerindo melhorias para torná-los mais atrativos aos arrematantes;

11.21. Elaborar relação descritiva dos lotes de bens.

11.22. Providenciar as fotografias dos bens móveis.

11.23. Submeter à Contratante as minutas de Catálogos Oficiais dos Leilões, devidamente elaborados, com as condições de praxe e com a relação dos bens descritos em lotes e com respectiva avaliação executada por comissão designada.

11.24. Realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, procedendo da forma necessária para a divulgação do Evento.

11.25. Manter a Contratante permanentemente informada, respondendo a todos os questionamentos eventualmente recebidos sobre o andamento do processo de leilão.

11.26. Publicar a data do leilão, lista de bens disponíveis e seus valores estimados, descrição e fotos em site na Internet.

11.27. Divulgar o evento para seu cadastro de clientes, utilizando-se, eventualmente, do cadastro das Juntas Comerciais.

11.28. Responsabilizar-se por todas as providências e correspondentes despesas necessárias à realização do leilão.

11.29. Organizar o leilão e registro de lances.

11.30. Presidir os atos dos leilões e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até os respectivos encerramentos, com a devida prestação de contas.

11.31. Disponibilizar plataforma de leilão eletrônico online que deverá conter minimamente as seguintes informações: I - Apresentação dos lotes; II - Relação dos bens que compõem cada lote acompanhada das fotografias dos mesmos; III - Especificações técnicas relevantes sobre os bens e seu estado de conservação; V - Laudo de Avaliação, se for o caso; e, VI - Preço do bem ou do lote.

11.32. Disponibilizar canal de comunicação para contato pelos interessados na aquisição dos bens a serem leiloados, através de meio eletrônico (por e-mail e chat online) e serviço telefônico



para orientação sobre o processo de leilão e a forma de participação.

11.33. Providenciar que a ferramenta computacional promova a disponibilização online de boleto com o valor do lance vencedor do certame para quitação pelo arrematante, bem como, o controle dos pagamentos e prazos para quitação.

11.34. Controlar o leilão por meio eletrônico.

11.35. Efetuar a venda dos bens disponibilizados para leilão, por preços iguais ou superiores aos da avaliação e à vista, mediante o recebimento do pagamento, no valor total da arrematação, pelo arrematante, unicamente em Reais, através de guia específica, não aceitando pagamentos condicionais, variantes, opcionais aos de moeda corrente nacional, qualquer título ou certificado para depósito bancário e compensação em conta bancária do leiloeiro no dia seguinte ao leilão.

11.36. Fornecer notas fiscais e receber taxa de comissão do leiloeiro, de acordo com os parâmetros legais.

11.37. Promover a cobrança, recebimento e transferência dos valores arrematados para a Contratante no prazo de 05 (cinco) dias úteis, através de guia específica obtida junto à contratante.

11.38. Proceder à entrega dos bens aos arrematantes após seu pagamento com as condições citadas no item 6.2.8 deste termo de referência.

11.39. Notificar aos respectivos DETRAN acerca dos veículos arrematados, na forma do Código Brasileiro de Trânsito.

11.40. Dar suporte técnico e operacional às atividades necessárias que sucedem à realização da hasta pública: da preparação processual até a baixa dos débitos e diligenciamento junto aos órgãos de trânsito competentes.

11.41. Prestar contas através de Relatório Final contendo “DEMONSTRATIVO FINANCEIRO” de comprovantes de pagamentos (Notas Fiscais) correspondentes, dentro do prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de realização do leilão, fazendo-se menção à realização das atividades previstas no item anterior.

11.42. Publicar na internet o resultado do leilão.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. É permitida a subcontratação parcial do serviço de recolhimento/remoção, desde que comprovado o atendimento a todos os requisitos deste Termo. É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação.

12.2. A subcontratação parcial do serviço de recolhimento/remoção, atendidos todos os requisitos deste Termo, poderá ser aceita exclusivamente nos casos em que o prazo de recolhimento/remoção e leilão for comprovadamente menor em virtude do artifício da subcontratação.

13. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

13.1. Não se aplica em face da contratação de pessoas físicas.



14. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

14.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

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

14.4. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos § 1º e §2º do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.5. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.6. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

14.7. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

14.8. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados.

14.9. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados.

14.10. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

14.11. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

14.12. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da



prestação dos serviços.

14.13. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.14. São atribuições específicas do Fiscal Técnico, entre outras:

14.14.1. Emitir pareceres a respeito de todos os atos da Contratada relativos à execução do Contrato, em especial quanto à aplicação de sanções, alterações, prorrogações e rescisão do Contrato;

14.14.2. Verificar mensalmente a manutenção das condições de habilitação pela contratada, cuja falta de cumprimento poderá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções, podendo ser concedido prazo de regularização quando não identificar má-fé ou incapacidade de correção;

14.14.3. Monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas;

14.14.4. Realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços;

14.14.5. Rejeitar quaisquer serviços quando entender que a sua execução está fora dos padrões técnicos e de qualidade definidos neste Termo de Referência;

14.14.6. Avaliar constantemente a execução do objeto, utilizando o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) previsto no Anexo 06 deste Termo, para aferição da qualidade da prestação dos serviços com base nos indicadores estabelecidos;

14.14.7. Apresentar à Contratada as avaliações realizadas pelo IMR ou por quaisquer outros mecanismos de medição de desempenho e qualidade da prestação dos serviços no período;

14.14.8. Exigir que a Contratada formalize, que tomou conhecimento da avaliação realizada pelo Fiscal.

15. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

15.1. O recolhimento das importâncias devidas pela contratada deverá ser feito por meio da Guia de Recolhimento no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a realização do leilão.

15.2. A contratada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da realização de cada Leilão, para apresentar relatório de venda dos bens.



15.3. No Relatório de Vendas deverão constar, no mínimo, descrição do bem, valor do arremate, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante-Comprador, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados.

15.4. A Contratada terá o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, depois da realização de cada Leilão, para apresentar à Contratante a Prestação de Contas, por intermédio de Relatório Final contendo “DEMONSTRATIVO FINANCEIRO” de comprovantes de pagamentos (Notas Fiscais) correspondentes.

15.5. No Relatório final deverá constar, no mínimo, descrição do bem, valor inicial, valor de arremate e percentual de ganho para cada bem, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante Comprador, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados e as possíveis razões para o insucesso de venda valor de avaliação e de arremate para cada lote, bem como a informação quanto a quantidade de bens com gravames ainda não resolvidos.

15.6. O Relatório final somente será aprovado pela Contratante se cumpridas, pela Contratada, todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

15.7. A Contratante dispõe do prazo de 10 (dez) dias úteis para analisar o Relatório Final.

16. DO PAGAMENTO, REPASSE DOS VALORES E PRESTAÇÃO DE CONTAS

16.1. Não há Taxa de Comissão devida pelo Comitente ao Leiloeiro Público Oficial, logo, não há pagamento a ser realizado pela Contratante.

16.2. A contratada receberá diretamente do Arrematante-Comprador, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, assegurando assim o previsto no parágrafo único, do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, combinado com a alínea “a”, do inciso II, do art. 35 da Instrução Normativa DREI nº 17/2013.

16.3. A Contratante não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e adimplência dos Arrematantes-Compradores.

16.4. Em hipótese alguma será a Contratante responsável pela cobrança da comissão devida pelos Arrematantes-Compradores.

17. GARANTIA DA EXECUÇÃO

17.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, uma vez que o objeto deste procedimento se refere à prestação de um serviço em que não haverá pagamento pela Administração, sendo o serviço de leiloeiro pago diretamente pelo arrematante.

17.2. Ainda, a não exigência de garantia deve-se também pela impossibilidade de estabelecer valor contratual ou percentual para fins de garantia de execução, no entanto, o artigo 6º do Decreto nº 21.981/1932, com redação dada pelo Decreto nº 22.427, de 1933, estabelece que o leiloeiro, devidamente habilitado perante as Juntas Comerciais, fica obrigado, mediante



despacho das mesmas Juntas, a prestar fiança, em dinheiro ou em apólices da Dívida Pública Federal.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Comete infração administrativa a CONTRATADA que:

18.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

18.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

18.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

18.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

18.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

18.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

18.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

18.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

18.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

18.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

18.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei 14.133/2021 as seguintes sanções:

18.2.1. Advertência por escrito, aplicada exclusivamente pela infração administrativa, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.2.2. Multa calculada na forma do edital ou do contrato, que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no Art.155 da lei nº14.133/2021, no valor de:

18.2.2.1. 0,5% por dia sobre o valor total do respectivo leilão ou da respectiva Ordem de Serviço, por manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais, por deixar de cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, limitada a incidência a



15 (quinze) dias úteis. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

18.2.2.2. 10% (dez por cento) sobre o valor total do respectivo leilão ou da respectiva Ordem de Serviço, pelas infrações e por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida, respeitando a proporcionalidade;

18.2.2.3. 15% (quinze por cento) sobre o valor total do respectivo leilão ou da respectiva Ordem de Serviço, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

18.2.2.4. 0,5% a 3,2% por dia sobre o valor dos bens arrematados em atraso, conforme detalhamento constante das tabelas 2 e 3 do item 18.4 deste Termo;

18.2.2.5. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si;

18.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar impedirá o responsável pelas infrações de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

18.2.4. A Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, será aplicada de acordo com as condições estabelecidas no art. 155, da lei 14.133/2021;

18.3. As sanções previstas nos subitens 18.2.1, 18.2.3 e 18.2.4 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa.

18.4. Para efeito de aplicação de multas por atraso no cumprimento das ordens de serviços de alienação, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 2 e 3:

TABELA 2

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,5% por dia sobre o valor dos bens arrematados em atraso
2	0,8% por dia sobre o valor dos bens arrematados em atraso
3	3,2% por dia sobre o valor dos bens arrematados em atraso

TABELA 3

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Para ordens de serviços classificadas como “RAZOÁVEL” na data de seu completo encerramento ou à medida que forem alienados bens em atraso, conforme apuração realizada pelo Instrumento de Medição de Resultado (IMR) previsto no Anexo 06 deste Termo.	01
2	Para ordens de serviços classificadas como “RUIM” na data de seu completo encerramento ou à medida que forem alienados bens em atraso, conforme apuração realizada pelo Instrumento de Medição de Resultado (IMR) previsto no Anexo 06 deste Termo.	02



3	Para ordens de serviços classificadas como “PÉSSIMO” na data de seu completo encerramento ou à medida que forem alienados bens em atraso, conforme apuração realizada pelo Instrumento de Medição de Resultado (IMR) previsto no Anexo 06 deste Termo.	03
---	--	----

18.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, os profissionais que:

18.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

18.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do credenciamento;

18.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados;

18.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

18.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão recolhidos ou deduzidos dos valores a serem recolhidos, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

18.8. O recolhimento de eventual multa deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

18.9. Caso o valor da multa não seja recolhido ao Estado ou Entidade, poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

18.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

18.11. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no sistema da junta comercial do Estado.

19. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LEILOEIRO

19.1. Somente poderão participar do credenciamento, os Leiloeiros Públicos Oficiais que possuam cadastro ativo e sem restrições para a atividade no órgão competente, devendo apresentar documentos que atestem sua habilitação técnica e jurídica.

19.2. Os leiloeiros interessados deverão apresentar PEDIDO DE CREDENCIAMENTO (ANEXO 01), contendo obrigatoriamente os documentos comprobatórios de sua habilitação jurídica e técnica, previstas neste Termo.



19.3. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

19.4. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo leiloeiro estão previstos no edital.

19.5. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo leiloeiro serão:

19.5.1. Termo de Compromisso (Anexo 02);

19.5.2. Declaração de Infraestrutura (Anexo 03);

19.5.3. Declaração de Aptidão e Conhecimento (Anexo 04);

19.5.4. Documento que ateste o efetivo exercício de atividade como leiloeiro por, no mínimo, 3 (três) anos;

19.6. Destaca-se que estará impedido de participar do credenciamento o leiloeiro que se enquadrar em pelo menos uma das seguintes situações:

19.6.1. Tenha cargo ou função em qualquer unidade do CRECI ou que tenha parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade com servidores, terceirizados e estagiários até o 3º grau, inclusive;

19.6.2. Esteja cumprindo penalidade de impedimento ou suspensão temporária registrada no sistema da junta comercial ou tenha sido apenado com declaração de inidoneidade por qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;

19.6.3. Esteja com sua inscrição suspensa junto à Junta Comercial do Estado, em se tratando de leiloeiros e corretores;

19.6.4. Esteja atuando como advogado em processos judiciais em que será determinada a alienação, administrativa ou judicial, dos bens;

19.6.5. Tenha vinculação societária com outro leiloeiro participante do credenciamento;

19.6.6. Não atenda aos requisitos deste Termo de Referência.

19.7. Da Sessão de Classificação:

19.7.1. O Núcleo de Contratos e Convênios, após análise da documentação dos participantes e, verificada sua regularidade, convocará os Leiloeiros Oficiais habilitados para a elaboração do



rol de credenciados, sendo que a ordem obedecerá ao critério de antiguidade, entende-se antiguidade o leiloeiro registrado a mais tempo na junta comercial do Maranhão.

19.7.2. A relação numerada de Leiloeiros Oficiais credenciados será utilizada de forma a se estabelecer a ordem de designação dos leiloeiros, e será rigorosamente seguida.

19.7.3. O Leiloeiro que rejeitar a designação, ou estiver suspenso/impedido de realizar leilões, perderá a vez, situação em que será chamado o próximo na ordem de classificação.

19.7.5. Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

19.8. Quanto à formalização do Instrumento de Credenciamento, destaca-se que:

19.8.1. Uma vez publicado o Rol de Credenciados, o Edital estabelecerá prazo para que os credenciados formalizem o Instrumento de Credenciamento (Anexo 05);

19.8.2. A não assinatura do Instrumento de Credenciamento poderá ser entendida como recusa injustificada, ensejando a imediata exclusão do rol dos selecionados;

19.9. Quanto à vigência do credenciamento:

19.9.1. O Sistema de Credenciamento será mantido em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, permitindo a qualquer tempo a inscrição de novos interessados, desde que atendam aos requisitos do chamamento público.

19.9.2. O leiloeiro que solicitar sua inclusão no Rol de Credenciados publicado pelo CRECI/MA, desde que tenha sua documentação aprovada, será incluído na lista obedecendo ao critério de antiguidade.

19.10. Quanto ao Contrato de Prestação de Serviços, destaca-se que somente serão chamados a firmar contrato de prestação de serviços correspondentes ao objeto deste Termo, os leiloeiros que assinaram o Instrumento de Credenciamento junto ao CRECI/MA, observando que:

19.10.1. O Leiloeiro Oficial selecionado será convocado a celebrar o Contrato de Prestação de Serviços, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação através de e-mail eletrônico e/ou notificação pessoal;

19.10.2. Se o Leiloeiro Oficial selecionado e convocado para celebrar o Contrato de Prestação de Serviços não o fizer no prazo indicado, será convocado o leiloeiro credenciado seguinte, constante do Rol de Credenciados resultante deste procedimento, sem prejuízo de eventual aplicação das penalidades cabíveis, previstas neste instrumento e na legislação que disciplina a matéria;

19.10.3. A seleção e contratação do leiloeiro credenciado ocorrerá por objeto a ser leiloado, encerrando-se os serviços concomitantemente a finalização dos atos de conclusão do leilão respectivo, permanecendo vigente o contrato para que o contratado possa realizar novos leilões, sempre seguindo-se a alternância e a ordem de credenciamento.



19.10.4. O contrato firmado com o leiloeiro terá vigência limitada a 12 (doze) meses para a execução total do objeto, prorrogável única e exclusivamente com base no art. 105 da Lei 14133/2021.

20. DO DESCREDENCIAMENTO

20.1. Haverá o cancelamento do credenciamento do leiloeiro, nos seguintes casos:

20.1.1. Receber 03 (três) advertências pelo mesmo motivo;

20.1.2. Recusa injustificada em assinar o Contrato para realização das atividades objeto deste Termo;

20.1.3. Omissão de informações ou a prestação de informações inverídicas para obter credenciamento em face do presente Termo de Referência;

20.1.4. Decretação de falência ou instauração de insolvência civil;

20.1.5. Falsidade ideológica;

20.1.6. Infração à Lei, bem como à legislação de regência;

20.1.7. Descumprimento na execução dos serviços a serem realizados pelo credenciado como negligência, imprudência e imperícia;

20.1.8. Mais de duas ordens de serviços emitidas estiverem classificadas como "Péssimo", segundo IMR;

20.1.9. Cessão total ou parcial da prestação do serviço sem a anuência do CRECI/MA;

20.1.10. Divulgação, pelo credenciado, de informações do interesse exclusivo do CRECI/MA, obtidas em decorrência do credenciamento;

20.1.11. Omitir ou prestar informações inverídicas aos interessados sobre os bens ou as condições de venda que resultem na posterior desistência do adquirente em realizar a compra;

20.1.12. Deixar de devolver a comissão paga pelo arrematante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da comunicação do fato, nos casos em que a providência for justificada e determinada;

20.2. Quanto ao cancelamento do Instrumento de Credenciamento, destaca-se que:

20.2.1. Ocorrendo o cancelamento, por descumprimento das condições contratuais, o profissional descredenciado deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, recolher os bens em local a ser determinado pelo CRECI/MA, transferir os valores ainda pendentes de repasse decorrentes de alienações e prestar contas de toda a documentação que lhe foi confiada, fazendo a entrega dos respectivos dossiês protocolados no CRECI/MA;

20.2.2. O CRECI/MA não se responsabiliza pelo pagamento de nenhum valor em decorrência do cancelamento do credenciamento;

20.3. Também será cancelado o credenciamento a pedido, desde que o credenciado não possua atividade pendente de conclusão.



20.3.1. No caso de o leiloeiro pedir o seu descredenciamento, havendo obrigações "em aberto", o deferimento do pedido fica condicionado ao seu cumprimento integral;

20.4. O leiloeiro deverá ser formalmente notificado do cancelamento do seu credenciamento.

20.5. O descredenciamento será precedido de observância ao contraditório e à ampla defesa.

21. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

21.1. A forma de remuneração dos leiloeiros está disciplinada no art. 24 do Decreto n. 21.981, de 1932, que regulamenta a profissão do leiloeiro, que assim dispõe:

Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que estabelecerem com os comitentes, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender. Não havendo estipulação prévia, regulará a taxa de cinco por cento sobre móveis, semoventes, mercadorias, jóias e outros efeitos e a de três por cento sobre bens imóveis de qualquer natureza. Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.

21.2. Da leitura do dispositivo acima transcrito, infere-se que o leiloeiro possui duas formas de remuneração cumulativas, pois uma não exclui a outra: (i) a comissão de responsabilidade do comitente, que pode ser (i.i) por convenção escrita entre as partes, não havendo fixação de limites, ou (i.ii) fixa no caso de não haver convenção entre as partes, que será de 5% no caso de móveis, e de 3% no caso de imóveis de qualquer natureza; e (ii) taxa de comissão paga pelo comprador, que é fixa na ordem de 5% sobre o valor do bem arrematado.

21.3. Dessa forma, não deve ser confundida a remuneração que é paga ao leiloeiro pelo comitente, que no caso é a Administração, e outra a remuneração paga pelo arrematante do bem.

21.4. Os leiloeiros contratados deverão apresentar 100% de desconto no valor que seria pago pela Administração, resultando na percepção de remuneração limitada à comissão paga pelos arrematantes, dispensando qualquer valor pago pela Administração Pública, sendo prática recorrente em outros procedimentos realizados pela Administração Pública. Na presente contratação o leiloeiro não receberá remuneração paga por parte da Administração Pública.

21.5. Dessa forma, a remuneração do leiloeiro será apenas a comissão paga pelo arrematante.

22. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

22.1. Não é necessária a indicação da dotação orçamentária, uma vez que a contratação não gerará ônus aos cofres públicos, ou seja, não será contraída nenhuma despesa.

23. DOS ANEXOS

23.1. Integram o presente instrumento os seguintes anexos:

23.1.1. Anexo 01: PEDIDO DE CREDENCIAMENTO;

23.1.2. Anexo 02: TERMO DE COMPROMISSO;



- 23.1.3. Anexo 03: DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA;
- 23.1.4. Anexo 04: DECLARAÇÃO DE APTIDÃO E CONHECIMENTO;
- 23.1.5. Anexo 05: TERMO DE CREDENCIAMENTO;
- 23.1.6. Anexo 06: INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO.

Elaborado por

Maya de Jesus Teixeira Santos Martins
Presidente da Comissão de Credenciamento

Diceli Cutrim Velozo
Membro da Comissão de Credenciamento

Rodrigo José Ribeiro Sousa
Membro da Comissão de Credenciamento

APROVO o competente Termo de Referência e autorizo a abertura do procedimento de credenciamento.

São Luis /MA, 29 de novembro de 2023.

Ismael de Vasconcelos Veras
Presidente – CRECI/MA



ANEXO 01 DO TERMO DE REFERÊNCIA

PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), (leiloeiro, na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF/MF nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____, doravante denominado LEILOEIRO, DECLARA, por este ato jurídico, ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do instrumento de convocação, Edital _____, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas. Declara, ainda, que possui experiência profissional para alienação, administração ou depósito de bens.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Macapá, _____ de _____ de 2023.

Leiloeiro: _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

Autorizado por: _____



ANEXO 02 DO TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE COMPROMISSO

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), (leiloeiro, na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF/MF nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____, selecionado para a formação de CADASTRO, doravante denominado LEILOEIRO, firma o presente TERMO DE COMPROMISSO, perante a Seleção Pública:

CLÁUSULA 1ª: O Leiloeiro assume o compromisso de atuar nos leilões por iniciativa do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA para os quais for indicado.

CLÁUSULA 2ª: No desempenho de suas atribuições, se compromete a atuar atendendo todos os requisitos deste Termo de Referência.

CLÁUSULA 3ª: O Leiloeiro promete vender os bens para os interessados que apresentarem a melhor proposta.

CLÁUSULA 4ª: Este Instrumento não confere exclusividade de indicação ao Leiloeiro, podendo o CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA indicar outro, constatada a insuficiência de desempenho.

CLÁUSULA 5ª: Este Termo de Compromisso terá vigência por todo o período de validade do cadastro, podendo ser denunciado por insuficiência de desempenho ou por infração às regras da seleção, mediante comunicação formal.

CLÁUSULA 6ª: Para execução dos serviços objeto deste Termo, o credenciado declara estar de acordo e que cumprirá as obrigações, bem como manterá as condições exigidas pelo presente Termo de Referência durante toda a execução do objeto.

CLÁUSULA 7ª: O Leiloeiro não perceberá pagamento a ser realizado pela Contratante, bem como não perceberá Taxa de Comissão devida pelo Comitente.

CLÁUSULA 8ª: O Leiloeiro receberá, diretamente do Arrematante-Comprador, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de quaisquer bens arrematados, conforme determina o art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.

CLÁUSULA 9ª: Todas as despesas incorridas na execução do Leilão de que trata este Termo de Referência, de qualquer natureza, correrão exclusivamente por conta do Leiloeiro, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do Leilão, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA nenhuma responsabilização por tais despesas.

CLÁUSULA 10: Entre as despesas necessárias à realização do Leilão de que trata a cláusula anterior, a cargo do leiloeiro, destacam-se as de publicações; divulgação em site próprio, na internet, por no mínimo 15 (quinze) dias úteis antes da realização do leilão; divulgação em jornais de grande circulação; confecção de panfletos, cartilhas, livretos, faixas etc; locação de instalações/equipamentos; contratação de mão de obra; segurança para o evento, bens e valores recebidos, etc.



CLÁUSULA 11: Nos casos de cancelamento do instrumento de credenciamento, será indicado outro Leiloeiro para atuar no lugar do anterior, nos casos previstos pelo Termo de Referência.

CLÁUSULA 12: O CRECI/MA, responsável poderá acompanhar, no curso da execução dos serviços, o cumprimento das disposições do presente Termo.

Parágrafo Único. Havendo descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Termo será registrada a ocorrência e encaminhada cópia ao Leiloeiro para a imediata correção das falhas detectadas, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no edital de credenciamento.

Por ser verdade, firmo o presente.

São Luis, ____ de _____ de 2023.

Leiloeiro: _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

Assinatura: _____



ANEXO 03 DO TERMO DE REFERÊNCIA

DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), (leiloeiro, na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____, considerando a sua seleção para atuar nos leilões judiciais e nas alienações por iniciativa particular promovidos pelo CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA, doravante designado LEILOEIRO, declara para fins de participação no procedimento de credenciamento que possui estrutura para eventual remoção dos bens, e ter condições de oferecer aparelhamento e pessoal técnico adequados à execução contratual, garantindo, no mínimo, a seguinte infraestrutura:

1. Dispor de Site que possibilite não só a divulgação, como a realização de alienação pela internet, inclusive com ofertas on-line, bem como possibilite a venda direta e permita a visualização de fotos dos bens ofertados, as características dos bens, editais, contatos, etc.
2. Mecanismo que permita a realização da alienação, com recepção e estímulo de lances em tempo real, via internet, e interatividade entre os lances verbais e os lances efetuados eletronicamente.
3. Projeção em tela da descrição dos bens e das respectivas ofertas recebidas, ou ainda, as ofertas via Internet.
4. Possibilidade de recebimento e a inserção na internet das ofertas prévias remetidas via fax, e-mail ou entregues pessoalmente, informando o nome empresarial/nome, endereço, CNPJ/CPF, RG, telefone.
5. Mecanismo que somente permita a apresentação de oferta de valor superior à da última oferta, observado o incremento mínimo fixado para o bem.
6. Possibilidade que a cada oferta, via internet, seja o participante imediatamente informado de seu recebimento segundo condições que lançou.
7. Sistema de logística e funcionários para o acompanhamento dos arrematantes interessados em eventual visita nos dias em que antecedem o leilão.

Por ser verdade, firmo o presente.

São Luis, ____ de _____ 2023.

Leiloeiro: _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

Assinatura: _____



ANEXO 04 DO TERMO DE REFERÊNCIA

DECLARAÇÃO DE APTIDÃO E CONHECIMENTO

O (A) Senhor (a) _____, (qualificação), (leiloeiro, na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____, considerando a sua seleção para atuar nos leilões judiciais e nas alienações por iniciativa particular promovidos pelo CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA, doravante designado LEILOEIRO, declara para fins de participação no procedimento de credenciamento que possui:

1. Aptidão para o desempenho da atividade, de forma pertinente e compatível com as características e atribuições constantes deste Termo de Referência; e
2. Conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto do credenciamento.

Por ser verdade, firmo o presente.

São Luis, ____ de _____ de 2023.

Leiloeiro: _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

Assinatura: _____



ANEXO 05 DO TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE CREDENCIAMENTO

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA, declara, por este ato, que o (a) Senhor

(a) _____, identidade civil nº _____, CPF nº _____, com registro na Junta Comercial do _____ sob o nº _____

_____, endereço profissional na rua/avenida _____, encontra-se, na presente data, credenciado junto ao CRECI/MA como leiloeiro para realização de leilão de bens móveis inservíveis, na área de abrangência do Estado do Maranhão. O Leiloeiro, _____, se declara ciente de todas as obrigações decorrentes do Edital nº _____, se comprometendo a atender dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis para assinatura do instrumento contratual, quando for convocado.

Por ser verdade, firmo o presente.

São Luis, ____ de _____ de 2023.

Leiloeiro: _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

Assinatura: Autoridade CRECI/MA: _____



ANEXO 06 DO TERMO DE REFERÊNCIA
INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO

Instrumento de Medição de Resultado	
INDICADOR: Prazo de atendimento de Ordens de Desfazimento de bens	
Item	Descrição
Finalidade	Garantir um atendimento célere às demandas do órgão
Meta a cumprir	Todos os bens das Ordens de desfazimento deverão ser leiloados, recolhidos ou não pátio do leiloeiro, até o último dia do primeiro mês subsequente ao da emissão da Ordem, salvo em situações formalmente justificadas e aceitas pela contratante,
Instrumento de medição	Planilhas e dashboards elaborados pelo órgão
Forma de acompanhamento	Informações formalmente repassadas pelos atores envolvidos no processo, bem como aquelas informações possíveis de serem obtidas em publicações de editais de leilão na internet.
Periodicidade	A cada leilão
Mecanismo de Cálculo	Cada Ordem de desfazimento será verificada e valorada individualmente, por meio da seguinte fórmula: (Nº de Bens constantes da Ordem Leiloados / Nº de Bens constantes das Ordens Emitidas) = X
Início de Vigência	Data da assinatura do contrato.
Faixas de qualificação dos serviços	Excelente para X entre 95% e 100% Razoável para X entre 85% e 94,99% Ruim para X entre 75% e 84,99% Péssimo para X menor que 75%
Sanções	Conforme item 19.3 do Termo de Referência



ANEXO II DO EDITAL

Minuta de Contrato N.º XXX/2023

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Nº XXX/XXXX, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO
REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA
E O LEILOEIRO.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA, CEP (...), São Luis/MA, inscrito no CNPJ (...) neste ato representada pelo, Sr. (...) brasileiro, casado, portador do RG nº (...) e do CPF nº (...), nomeada pelo decreto nº (...), doravante denominada CONTRATANTE, e o Leiloeiro (...), estabelecido na (...), doravante denominado CONTRATADA, tendo em vista o que consta no Processo nº (...) e em observância às disposições da Lei 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Edital de Credenciamento n.º 001/2023, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Contratação de Leiloeiros Públicos Oficiais mediante credenciamento, visando a atender às necessidades da CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA, para execução de leilão de bens móveis inservíveis por plataforma eletrônica conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Credenciamento, identificado no preâmbulo, independentemente de transcrição.

1.3. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR
01	Contratação de Leiloeiro Público Oficial que utilize plataforma eletrônica para realização de leilão de bens móveis inservíveis.	5% a ser pago pelo arrematante sobre o valor do bem alienado

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Edital, com início na data de/...../..... e encerramento em/...../....., e somente poderá ser prorrogado nos termos do artigo art. 105 da Lei 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO, REPASSE DOS VALORES E PRESTAÇÃO DE CONTAS

3.1. Não há Taxa de Comissão devida pelo Comitente ao Leiloeiro Público Oficial, logo, não há pagamento a ser realizado pela CONTRATANTE.

3.2. A CONTRATADA receberá diretamente do Arrematante-Comprador, a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, assegurando assim o previsto no parágrafo único, do artigo 24 do Decreto nº 21.981/1932.



3.3. A CONTRATANTE não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e adimplência dos Arrematantes-Compradores.

3.4. Em hipótese alguma será a CONTRATANTE responsável pela cobrança da comissão devida pelos Arrematantes-Compradores.

3.5. O repasse de valores obtidos com o arremate dos bens, deverá ser disponibilizado ao CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/MA, através da CONTA CORRENTE: (...) AGÊNCIA: (...).

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Não é necessária a indicação da dotação orçamentária, uma vez que a contratação não gerará ônus aos cofres públicos, ou seja, não será contraída nenhuma despesa.

5. CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

5.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

6. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

6.1. O regime de execução dos serviços a serem executados pela CONTRATADA, os materiais que serão empregados e a fiscalização pela CONTRATANTE são aqueles previstos no Termo de Referência, anexo do Edital.

7. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

7.1. As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

8. CLÁUSULA NONA - DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, respeitadas as condições e obrigações estabelecidas no Termo de Referência, anexo do Edital.

9. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

10.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

10.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I “a” e “b”; II “a”, “b” e “c” do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021 e com as consequências indicadas no art. 125 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

10.1.2. De acordo entre as partes, nos termos do art. 124, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

10.3. A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:



- 10.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 10.4.2. Relação dos valores recolhidos e ainda devidos;
- 10.4.3. Indenizações e multas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VEDAÇÕES

11.1. É vedado à CONTRATADA:

- 11.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- 11.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

15.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Justiça Estadual do Maranhão

São Luis/MA, ___de _____ de 2023.

CONTRATANTE

CONTRATADA