



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

JUSTIFICATIVAS PARA REVOGAÇÃO DE LICITAÇÃO

A licitação destinada à eventual aquisição de aparelhos de ar condicionado, processada através do Sistema de Registro de Preços, na modalidade Pregão Eletrônico, tipo Menor Preço Por Item, será revogada pelos motivos de fato e de direito abaixo expostos:

I – **DO OBJETO**: Trata-se de revogação do procedimento licitatório processado através do Sistema de Registro de Preços, na modalidade Pregão Eletrônico, que tem como objeto a eventual aquisição de aparelhos de ar condicionado.

II – **DOS FATOS**: Em data de 17 de março, foi autorizada abertura do processo licitatório. A necessidade da contratação do objeto foi justificada aos seguintes argumentos:

1. Modernização das instalações e melhoria das condições de trabalho, visando oferecer um serviço mais eficiente à sociedade e aos corretores de imóveis.
2. Melhoria nas condições de trabalho: a climatização adequada reduz a fadiga e melhora o bem-estar dos colaboradores, aumentando a produtividade.
3. Redução de interrupções e tempo de pausa: ambientes mais confortáveis evitam paradas frequentes devido ao calor, otimizando o tempo de trabalho.
4. Aumento da concentração e eficiência: temperaturas elevadas podem comprometer a capacidade cognitiva e a produtividade. A climatização melhora o foco e a qualidade do serviço prestado.
5. Diminuição do absenteísmo: ambientes climatizados reduzem problemas de saúde relacionados ao calor, como desidratação e exaustão.
6. Melhoria no atendimento ao público: clientes e visitantes terão uma experiência mais confortável, o que pode impactar positivamente a imagem institucional.

O extrato do edital foi publicado no dia 20 de maio de 2025, no Diário Oficial da União nº 93, seção 3, página 337.

A abertura da sessão pública aconteceu no dia 29 de maio de 2025. Finalizadas as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, o certame encontra-se na fase de habilitação.

Entretanto, agora, foi possível identificar a existência, no mercado, de aparelhos de ar condicionado com especificações diversas daquelas exigidas no Termo de Referência



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

capazes de atenderem mais satisfatoriamente a necessidade do CRECI/CE, o que exigirá um redimensionamento do objeto da contratação, não sendo razoável a manutenção da licitação.

Inclusive, a modificação dos critérios técnicos mínimos estabelecidos do Termo de Referência permitirá que as eventuais contratações estejam mais alinhadas com os padrões de eficiência energética, durabilidade e impacto ambiental, conforme orientações do Manual de Contratações Sustentáveis da AGU.

Assim, somente a revogação da licitação evitará que a Administração contrate produtos inadequados, contrariando o dever de atendimento ao interesse público, princípio norteador da atuação administrativa.

III – DA FUNDAMENTAÇÃO:

A Administração Pública goza do poder de anular ou revogar seus atos administrativos, quando estes se apresentarem, respectivamente, ilegais ou contrários à conveniência ou à oportunidade administrativa, sendo certo que, em ambos os casos, é desnecessária a intervenção do Poder Judiciário. Ou seja, tanto a anulação quanto a revogação são realizadas por meio de ato administrativo auto executável.

O Supremo Tribunal Federal há muito tempo consolidou sua jurisprudência no sentido de que a Administração Pública tem o poder de rever os seus próprios atos quando os mesmos se revestem de nulidades ou quando se tornam inconvenientes e desinteressantes para o interesse público. A matéria encontra-se até sumulada:

“A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial” (Súmula 346).

Já a Lei nº 14.133/2021 cuida da matéria em seu artigo 71:

“Art. 71. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- I. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- II. revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

- III. proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- IV. adjudicar o objeto e homologar a licitação.”

Lado outro, prescreve o § 3º, do referido dispositivo legal:

“§ 3º Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.”

O direito ao contraditório e à ampla defesa, preconizado no supratranscrito § 3º, tem fundamento constitucional (CF, art. 5º, LV).

Assim, entendendo ser caso de desfazimento do processo licitatório, a Administração deve comunicar aos licitantes sua intenção, oferecendo-lhes a oportunidade de defender a licitação promovida, procurando demonstrar que não cabe o desfazimento, antes da decisão ser tomada.

Todavia, a possibilidade de supressão do contraditório e da ampla defesa nos casos em que o desfazimento do processo de contratação ocorre antes da homologação do certame e da adjudicação do objeto é entendimento atualmente pacificado, já que antes da adjudicação do objeto e da homologação do certame, o particular declarado vencedor não tem qualquer direito a ser protegido em face de possível desfazimento do processo de contratação.

No presente caso, o vencedor classificado em primeiro lugar sequer foi habilitado.

IV – DA CONCLUSÃO:

Assim, com fulcro nos fundamentos de fato e de direito expostos entendo ser possível a **REVOGAÇÃO** da Licitação nº 005/2025, modalidade Pregão Eletrônico, Processo Administrativo nº 2025.15.30122110.

Submeto os autos ao Presidente do CRECI/CE, a quem compete a decisão pela revogação.

Fortaleza, 02 de junho de 2025.

MARCIA FERNANDA MUXIO DOS SANTOS ALVES
Assinado de forma digital por
MARCIA FERNANDA MUXIO DOS
SANTOS ALVES:38037122387
Dados: 2025.06.02 11:45:15
-03'00'

MÁRCIA FERNANDA MUXIÓ DOS SANTOS ALVES
Pregoeira



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

TERMO DE REVOGAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.15.30122110
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 005/2025

O **Presidente do CRECI/CE**, no exercício de suas atribuições legais,

Considerando que a área demandante identificou a existência, no mercado, de aparelhos de ar condicionado com especificações diversas daquelas exigidas no Termo de Referência capazes de atenderem mais satisfatoriamente a necessidade do CRECI/CE.

Considerando que a modificação dos critérios técnicos mínimos estabelecidos do Termo de Referência permitirá, inclusive, que as eventuais contratações estejam mais alinhadas com os padrões de eficiência energética, durabilidade e impacto ambiental, conforme orientações do Manual de Contratações Sustentáveis da AGU.

Considerando que o processo está na fase de habilitação.

Considerando que o Supremo Tribunal Federal, pela Súmula 473, sedimentou o entendimento de que "A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial".

Considerando que restou configurada a inconveniência para a Administração no prosseguimento do processo, decide, com fundamento no artigo 71, inciso II, da Lei 14.133/2021, **REVOGAR** o Pregão Eletrônico nº 005/2025.

Arquivem-se os autos, em razão da desnecessidade de assegurar às partes licitantes qualquer tipo de manifestação, tomando-se todas as providências legais para que novo processo licitatório seja deflagado, desta feita com a adequada descrição dos requisitos técnicos, já que o Órgão não pode prescindir do objeto do certame revogado.

Fortaleza, 02 de junho de 2025.

TIBÉRIO VITORIANO
BENEVIDES DE
MAGALHÃES:1213769337
2

Assinado de forma digital por
TIBÉRIO VITORIANO BENEVIDES
DE MAGALHÃES:1213769337
Dados: 2025.06.02 11:54:17
-03'00'

TIBÉRIO VITORIANO BENEVIDES MAGALHÃES
Presidente