

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Número do processo: 1.694.002

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por finalidade analisar, justificar e demonstrar a viabilidade técnica, jurídica e institucional do chamamento público para credenciamento, por área de especialização, de advogados, sociedades de advocacia, contadores e organizações contábeis, visando à formalização de convênio não oneroso destinado à oferta de serviços jurídicos e contábeis aos corretores de imóveis regularmente inscritos e adimplentes, em observância ao disposto nos arts. 6º e 79 da Lei nº 14.133/2021, bem como ao Decreto nº 11.878/2024, que regulamenta o credenciamento no âmbito das contratações públicas.

A elaboração deste ETP observa o disposto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.2. Motivação/Justificativa

A presente demanda fundamenta-se na necessidade de o CRECI-RJ promover a valorização profissional e oferecer suporte jurídico e administrativo aos seus inscritos.

Observa-se que muitos corretores de imóveis, especialmente profissionais autônomos e microempreendedores, enfrentam dificuldades no acesso a serviços técnicos especializados, seja em razão dos custos envolvidos, seja pela ausência de critérios objetivos e confiáveis para a escolha de prestadores.

Nesse contexto, o credenciamento de profissionais e sociedades especializadas apresenta-se como solução administrativa eficiente para ampliar o acesso dos inscritos a serviços jurídicos e contábeis de qualidade.

O modelo proposto proporciona maior segurança na contratação direta entre

beneficiário e profissional, mediante a prévia verificação de requisitos de habilitação, qualificação técnica e regularidade dos prestadores.

Importante destacar que a atuação do CRECI-RJ limita-se à disponibilização de lista pública de profissionais habilitados, não havendo qualquer intermediação, ingerência ou responsabilidade sobre a contratação, execução ou pagamento dos serviços.

Além disso, possibilita condições diferenciadas de atendimento e eventual redução de custos aos profissionais, respeitando-se as tabelas de honorários estabelecidas pela OAB e, no caso dos serviços contábeis, as normas e orientações do respectivo Conselho Regional de Contabilidade (CRC).

Ademais, a medida reforça o papel institucional do Conselho no apoio e orientação aos corretores de imóveis, contribuindo para a conformidade legal e o adequado exercício da atividade de intermediação imobiliária.

3. ÁREA REQUISITANTE

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE	NOME DO RESPONSÁVEL
Superintendência	Marcus Vinícius Cerqueira Limão

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A solução proposta consiste na implementação de procedimento administrativo de credenciamento, por área de especialização, de advogados, sociedades de advocacia, contadores e organizações contábeis, visando à formalização de convênio não oneroso, com vistas à formação de cadastro de prestadores habilitados a prestar serviços técnicos especializados aos corretores de imóveis regularmente inscritos no CRECI-RJ.

O modelo de credenciamento será estruturado de forma contínua, permitindo a adesão de novos interessados a qualquer tempo, desde que atendidos os requisitos previamente estabelecidos no edital, observadas as disposições aplicáveis da Lei nº 14.133/2021. A solução abrangerá todas as etapas, desde o ingresso do prestador no

credenciamento até o encerramento do vínculo, contemplando as seguintes fases ao longo do ciclo de vida do objeto:

- I. Planejamento e recebimento de inscrições;
- II. Análise documental e habilitação dos interessados;
- III. Disponibilização da lista pública de credenciados;
- IV. Monitoramento institucional do credenciamento, sem ingerência na execução dos serviços prestados;
- V. Atualização e melhoria contínua;

5. REQUISITOS DO CREDENCIAMENTO

Requisitos de Negócio

- Os interessados deverão apresentar a documentação exigida para fins de credenciamento à Comissão Permanente de Contratação do CRECI-RJ, mediante encaminhamento por via postal ao endereço Avenida Presidente Vargas, nº 417, 20º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20071-003, ou por meio eletrônico, através do e-mail comissaodecontratacao@creci-rj.gov.br, observados o prazo e as condições estabelecidos no Edital.
- Serão desconsiderados documentos encaminhados em desacordo com as normas estabelecidas no Edital.
- A documentação deverá ser apresentada de forma legível, completa e sem rasuras, sob pena de inabilitação.
- Na hipótese de inabilitação, o interessado poderá apresentar recurso, nos termos do Edital, ou submeter novo requerimento, sanadas as irregularidades apontadas.
- A participação no credenciamento implica aceitação integral e irretratável das condições estabelecidas no Termo de Referência e no Edital.

Requisitos Legais

- Lei nº 14.133/2021 (Arts. 6 e 79);

- Decreto nº 11.878/2024 (Credenciamento);
- Lei nº 8.906/1994; (Estatuto da Advocacia);
- As normas e o Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);
- As normas editadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC);

Requisitos Técnicos

- Registro ativo e regular junto à OAB (advogados) ou ao CRC (contadores);
- Regularidade no exercício da profissão, comprovada mediante apresentação de certidão de regularidade ou documento equivalente emitido pelo respectivo conselho profissional;
- Ausência de impedimentos legais ou sanções que inviabilizem o exercício profissional.

Requisitos de Sustentabilidade

- A solução será pautada pela sustentabilidade em múltiplas vertentes:
- Ambientalmente, será priorizado o trâmite documental 100% digital, eliminando a necessidade de arquivos físicos, sempre que possível.
- Socialmente, o credenciamento fomentará a educação continuada da categoria através de parcerias técnicas.
- Economicamente, o modelo de credenciamento aberto garante a democratização do acesso ao mercado para pequenos escritórios, promovendo a justa distribuição de renda e o fortalecimento do ecossistema profissional.

6. ESTIMATIVA DA DEMANDA

O universo potencial de beneficiários abrange aproximadamente 70 mil inscritos

ativos e 120 funcionários do CRECI-RJ, podendo incluir seus dependentes. Ressalta-se que tais dados possuem caráter meramente referencial, não configurando estimativa de demanda, volume de utilização ou obrigação de contratação, tendo em vista que a adesão aos serviços ocorrerá por iniciativa exclusiva dos beneficiários.

Vale ressaltar que o número de inscritos tende a aumentar no decorrer da vigência do credenciamento e aos funcionários acrescem-se os dependentes.

7. LEVANTAMENTO DE SOLUÇÕES

Foram identificadas as seguintes alternativas:

1. Contratação Direta pelo Conselho

Inviável, pois o custo para a autarquia seria altíssimo, além de ferir a liberdade de escolha do profissional. Geraria um risco de responsabilidade subsidiária do Conselho sobre os pareceres técnicos emitidos pelo contratado.

2. Convênios sem chamamento público

Solução que carece de transparência e impessoalidade. Não garante que todos os interessados do mercado tenham a mesma oportunidade de oferecer serviços, podendo ser questionado pelos órgãos de controle por favorecimento e ferindo o que rege a Lei 14.133/21.

3. Credenciamento para formalização de credenciamento de profissionais e/ou sociedades de advocacia e contabilidade (solução escolhida):

Mais adequada e vantajosa, garante a pluralidade de escolha do inscrito, a transparência no acesso ao mercado e a ausência de custo direto para o Conselho. É a solução que melhor se adapta a objetos onde não há exclusividade e vários prestadores podem atender simultaneamente.

Órgão	Id contratação PNCP	Data no PNCP	Objeto
--------------	------------------------------------	-------------------------	---------------

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 1ª REGIÃO/RJ
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.694.002

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA	15679277000 160-1- 000036/2025	28/11/25	Credenciamento de advogados para realização de atos processuais isolados, sem vínculo empregatício ou exclusividade, para atender as demandas do Coren-BA em processos judiciais nas localidades situadas a mais de 100km de Salvador-BA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA	04527335000 113-1- 000019/2025	20/08/25	Credenciamento de Sociedades de Advogados regularmente constituídas, para prestação de serviços jurídicos, na representação, assessoria e defesa da Emgea e suas subsidiárias ou terceiros representados judicialmente pela Emgea, em processos ou procedimentos judiciais, pré-processuais, extrajudiciais de natureza não consultiva, sem qualquer condição de exclusividade, de natureza contenciosa, em primeiro grau de jurisdição, bem como nos demais graus recursais à critério da Emgea.
MUNICÍPIO DE TUMIRITINGA/MG	21078563000 172-1- 000076/2025	25/04/25	Credenciamento de advogados pessoa física ou jurídica para prestação de serviços de assistência jurídica civil e penal a população carente através da secretaria de assistência social do município de Tumiritinga-mg

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL - CI - CENTRO SUL	07926117000 140-1- 000004/2025	21/02/25	O presente credenciamento tem por objeto o CREDENCIAMENTO de Pessoas Jurídicas prestadoras de TÉCNICO-ESPECIALIZADOS NAS ÁREAS DE PERITO DE CÁLCULO, PERITO CONTÁBIL E CONTADOR, conforme ANEXO I Termo de Referência, em caráter temporário e de abrangência pertinentes à classe, nos termos e condições estabelecidos no presente Instrumento Convocatórios.
--	--------------------------------------	----------	---

8. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO

Diante do levantamento realizado, a solução de credenciamento mostra-se a mais adequada. A escolha por essa modalidade justifica-se pela necessidade de oferecer aos inscritos deste Conselho uma rede ampla e descentralizada de serviços de advocacia e contabilidade.

A natureza do objeto demanda que o atendimento seja prestado de forma plural, não se baseando na competição por preços, mas no atendimento a critérios objetivos de habilitação. Tal modelo assegura a capilaridade necessária para o atendimento em todo o estado, garante a liberdade de escolha pelo beneficiário e promove a eficiência administrativa, ao manter um cadastro permanente de profissionais qualificados, mitigando riscos de descontinuidade na prestação dos serviços.

Além disso, o credenciamento encontra respaldo na legislação vigente, sendo reconhecido como procedimento adequado nos casos de inviabilidade de competição e de interesse na contratação de múltiplos prestadores, conforme práticas consolidadas na Administração Pública.

9. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Diante da análise técnica, jurídica e institucional realizada, conclui-se pela viabilidade e adequação do credenciamento, por área de especialização, de advogados,

sociedades de advocacia, contadores e organizações contábeis, visando à formalização de convênio não oneroso destinado à oferta de serviços jurídicos e contábeis aos corretores de imóveis regularmente inscritos e adimplentes, e aos colaboradores do CRECI-RJ e respectivos dependentes.

A solução proposta atende aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, eficiência e interesse público, assegurando transparência e contribuindo para o aprimoramento da atuação institucional da Autarquia.

Assim, declara-se a viabilidade da implementação do procedimento de credenciamento, recomendando-se o prosseguimento do processo com a elaboração e publicação do edital de credenciamento, em conformidade com o presente Estudo Técnico Preliminar.

10. DATA E RESPONSÁVEIS

04 de maio de 2026

Marcus Vinícius Cerqueira Limão – Superintendente do CRECI-RJ
