



SISTEMA COFECI-CRECI

CRECI-AP

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 28ª Região (CRECI/AP)



Solicitante: Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 28ª Região – CRECI/AP

Unidade Requisitante: Setor Administrativo

Responsável: Leticia Alves Santiago

Cargo: Assistente Administrativo

E-mail: creci.amapa@gmail.com

Telefone: (96) 3345-9881

Data: 11 de julho de 2025

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de **serviços especializados de assessoria jurídica**, abrangendo atividades consultivas e contenciosas, necessárias ao suporte institucional do CRECI/AP.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A assessoria jurídica permanente é indispensável para assegurar **segurança jurídica** aos atos administrativos, contratações públicas e demandas contenciosas do CRECI/AP.

2.2. Fundamenta-se, em especial, nas seguintes razões:

- a) prevenção de litígios por meio de orientação jurídica tempestiva e padronização de documentos;
- b) suporte às contratações públicas (DFD, ETP, TR, Mapa de Riscos, editais, minutas e contratos), garantindo conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e regulamentos correlatos;
- c) atuação contenciosa em defesa do Conselho em processos judiciais e administrativos;
- d) apoio aos processos ético-disciplinares, assegurando observância ao devido processo legal;
- e) atendimento de demandas urgentes, evitando prejuízos decorrentes de perda de prazo, multas ou nulidades.

2.3. A ausência ou descontinuidade dos serviços poderá acarretar:

- i. risco de nulidade de atos administrativos e contratações;
- ii. aumento de passivos judiciais e administrativos;
- iii. interrupção de atividades fiscalizatórias e de gestão;
- iv. danos reputacionais e financeiros à Autarquia.

2.4. A presente demanda decorre diretamente da **rescisão contratual com a empresa anteriormente responsável pela assessoria jurídica**, fato que deixou o Conselho **sem suporte jurídico ativo** e exposto a riscos imediatos de irregularidades e prejuízos institucionais.

2.5. Assim, a contratação ora proposta representa medida de caráter estratégico e imprescindível, garantindo a continuidade da assessoria jurídica e preservando a governança e a conformidade institucional do CRECI/AP.

3. DO QUANTITATIVO ESTIMADO



3.1. A presente contratação tem como unidade de medida o **serviço continuado em regime mensal**, assegurando suporte integral às atividades administrativas, consultivas, contenciosas e disciplinares do CRECI/AP.

3.2. O período de vigência será definido em conformidade com a **modalidade de contratação a ser adotada** e a legislação aplicável, podendo variar conforme a hipótese legal utilizada (art. 74 ou art. 75 da Lei nº 14.133/2021).

3.3. O escopo dos serviços jurídicos a serem prestados inclui, entre outros:

- a) prestação de serviços de consultoria e assessoria jurídica, abrangendo atividades **consultivas, contenciosas e representação judicial e extrajudicial** em todas as instâncias e áreas do Direito, quando o CRECI/AP figurar como parte;
- b) emissão de pareceres jurídicos relativos a inscrições de Pessoa Física e Pessoa Jurídica;
- c) elaboração de pareceres jurídicos em **processos administrativos de aquisições e contratações de serviços**, incluindo **licitações, dispensas, inexigibilidades, aditivos contratuais e demais procedimentos correlatos**, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e regulamentos internos;
- d) acompanhamento do Setor de Fiscalização junto a delegacias, Ministério Público e demais órgãos competentes, conforme necessidade;
- e) acompanhamento dos trabalhos das comissões internas (COAPIN, CEFISP, Turma Julgadora e outras), quando solicitado;
- f) assessoramento direto ao Presidente na Câmara Recursal do COFECI, da qual participa como Conselheiro Federal;
- g) assessoria jurídica nos **processos ético-disciplinares** de corretores de imóveis, garantindo legalidade, contraditório e ampla defesa;
- h) apoio jurídico na **elaboração e revisão de atos normativos internos** (resoluções, portarias, regimentos), bem como análise de normativos expedidos pelo COFECI;
- i) consultoria em **contratos administrativos, convênios e parcerias**, assegurando regularidade jurídica;
- j) suporte em **ações de cobrança de anuidades e execuções fiscais**, com acompanhamento judicial e extrajudicial;
- k) defesa das **prerrogativas institucionais do CRECI/AP**, inclusive perante órgãos de controle e instâncias superiores.

3.4. O quantitativo estimado considera a necessidade de **cobertura integral e ininterrupta das demandas jurídicas do Conselho**, sendo o prazo de vigência estabelecido posteriormente no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e nos demais documentos de planejamento da contratação.

4. DA FORMA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. A prestação dos serviços jurídicos deverá ocorrer de forma **contínua e ininterrupta**, abrangendo tanto a esfera consultiva quanto a contenciosa, assegurando resposta tempestiva às demandas do CRECI/AP.

4.2. Os serviços serão executados de forma **presencial e/ou remota**, conforme a natureza e a urgência da demanda, garantindo-se:

- a) disponibilidade para reuniões, despachos e acompanhamento de sessões do Conselho;
- b) emissão de pareceres, minutas e relatórios dentro dos prazos estabelecidos;
- c) acompanhamento processual junto ao Poder Judiciário e órgãos administrativos;
- d) comunicação permanente com a Presidência, Superintendência e demais unidades do Conselho.



4.3. O contratado deverá assegurar a designação de profissional habilitado, inscrito na OAB, com experiência comprovada em **Direito Administrativo, Ético-Disciplinar e Contratações Públicas**, devendo ser responsável direto pelo acompanhamento das demandas.

4.4. Os serviços prestados deverão contemplar, no mínimo:

- i. análise e emissão de pareceres em processos administrativos, licitatórios e disciplinares;
- ii. elaboração, revisão e validação de editais, contratos, termos de referência e demais instrumentos jurídicos;
- iii. acompanhamento e defesa do CRECI/AP em processos judiciais e administrativos;
- iv. orientação jurídica contínua aos gestores e servidores sobre a aplicação da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis;
- v. atendimento de consultas formais e informais da Presidência, Superintendência e Comissões.

4.5. A forma de prestação dos serviços deverá observar os princípios da **legalidade, eficiência, economicidade e transparência**, sendo obrigatória a elaboração de relatórios periódicos de acompanhamento e o registro formal das manifestações jurídicas emitidas.

5. INFORMAÇÃO DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES – PAC

5.1. A presente demanda não estava originalmente contemplada no **Plano Anual de Contratações (PAC) do CRECI/AP**, uma vez que a necessidade de nova contratação de assessoria jurídica decorreu de **rescisão contratual imprevista**.

5.2. A inclusão desta demanda justifica-se pela sua natureza **essencial e contínua**, visto que a ausência de suporte jurídico compromete a legalidade e a regularidade dos atos administrativos, contratações públicas, processos ético-disciplinares e a defesa judicial do Conselho.

5.3. Embora não prevista no planejamento plurianual, a contratação é compatível com as diretrizes legais e institucionais, atendendo ao princípio da **supremacia do interesse público** e garantindo a continuidade da função administrativa.

5.4. Ressalta-se que, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a atualização do PAC deve refletir **ajustes decorrentes de situações urgentes ou imprevistas**, desde que devidamente fundamentadas e justificadas em processo administrativo, como ocorre no presente caso.

6. BENEFÍCIOS ESPERADOS

6.1. A contratação da assessoria jurídica proporcionará benefícios diretos e imediatos à gestão do CRECI/AP, assegurando:

- a) segurança jurídica na condução dos atos administrativos e contratações públicas;
- b) continuidade e regularidade dos processos ético-disciplinares;
- c) defesa institucional eficiente em processos judiciais e administrativos;
- d) prevenção de riscos e litígios, reduzindo passivos financeiros;
- e) apoio estratégico à Presidência, Superintendência, Comissões e unidades internas.

6.2. Entre os principais resultados a serem alcançados, destacam-se:

- i. maior eficiência na tramitação dos processos administrativos e disciplinares;
- ii. redução do risco de nulidade de atos e contratos;
- iii. fortalecimento da governança e da conformidade normativa do Conselho;
- iv. valorização da imagem institucional do CRECI/AP perante corretores, órgãos de controle e sociedade.



6.3. A ausência de assessoria jurídica geraria impactos negativos significativos, tais como:

- a) insegurança nos atos administrativos e contratações;
- b) comprometimento de prazos processuais e defesas judiciais;
- c) risco de anulação de atos e procedimentos disciplinares;
- d) danos financeiros e reputacionais à Autarquia.

6.4. Assim, a contratação ora proposta demonstra-se **indispensável** para assegurar a eficiência, legalidade e continuidade dos serviços institucionais, configurando-se como medida de **interesse público prioritário**.

7. EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO, GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

7.1. Equipe de Planejamento da Contratação

Constituída nos termos da legislação vigente, responsável pelo planejamento, elaboração e acompanhamento da demanda, composta por:

- **COORDENADOR DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES**
GEORGTON ROSA DE OLIVEIRA
Agente de Contratação
Matrícula 006
- **MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES**
WILLIAME ALMEIDA MARQUES:
Agente de Fiscalização
Matrícula 005
- **MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES**
VALDENIRA DE SOUSA SILVA DOS SANTOS:
Assistente Administrativo
Matrícula 004

7.1.1. As designações constam na Portaria nº 012/2024 do CRECI/AP, anexada ao processo.

7.2. Gestor do Contrato

Responsável pela gestão operacional, acompanhamento da execução contratual e interlocução entre a Administração e a contratada:

- **LETÍCIA ALVES SANTIAGO**
Assistente Administrativo
Matrícula 003

7.3. Fiscal do Contrato

Responsável pelo acompanhamento e fiscalização técnica, atestação dos serviços prestados e conferência dos documentos fiscais:

- **DILENE DIAS BAIA**
Assistente Administrativo
Matrícula 007

8. DA APROVAÇÃO DA DEMANDA



8.1. Após a conclusão deste Documento de Formalização da Demanda e sua análise pela autoridade competente, recomenda-se a imediata abertura do processo administrativo de contratação de serviços de assessoria jurídica, observando-se os princípios da legalidade, transparência, eficiência e economicidade.

8.2. A unidade de compras deverá adotar as providências necessárias à instrução processual, anexando:

- a) o presente DFD;
- b) o memorando administrativo de solicitação;
- c) a justificativa da contratação;
- d) a pesquisa de preços;
- e) os documentos exigidos pela legislação vigente para contratação direta ou por procedimento licitatório, conforme a modalidade escolhida.

8.3. Recomenda-se acompanhamento contínuo da execução contratual, com:

- i. registro formal das manifestações jurídicas emitidas;
- ii. verificação da conformidade dos serviços prestados;
- iii. emissão de relatórios periódicos de acompanhamento;
- iv. conferência e atestação das notas fiscais apresentadas pela contratada.

8.4. Ressalta-se que a aprovação da presente demanda representa etapa essencial para a recomposição imediata do suporte jurídico institucional, garantindo a continuidade da função administrativa e fiscalizatória do CRECI/AP.

9. CONCLUSÃO

9.1. A presente demanda visa atender a uma necessidade **essencial e urgente** do CRECI/AP, decorrente da rescisão contratual que deixou o Conselho sem suporte jurídico ativo, comprometendo a continuidade de serviços administrativos, contenciosos e ético-disciplinares.

9.2. A contratação de assessoria jurídica especializada mostra-se medida **indispensável** para assegurar a legalidade dos atos administrativos, a regularidade das contratações públicas, a defesa institucional em processos judiciais e administrativos, bem como a condução adequada dos processos ético-disciplinares.

9.3. Embora não prevista originalmente no Plano Anual de Contratações (PAC), a demanda está devidamente fundamentada neste Documento, em consonância com a **Lei nº 14.133/2021** e demais normativos aplicáveis, atendendo aos princípios da eficiência, legalidade, economicidade e interesse público.

9.4. Assim, conclui-se que a contratação de serviços de assessoria jurídica é **necessária, vantajosa e estratégica**, configurando-se como medida essencial para a governança, a proteção institucional e a credibilidade do CRECI/AP perante corretores, sociedade e órgãos de controle.

Macapá/AP, 16 de setembro de 2025

LETÍCIA ALVES SANTIAGO

Assistente Administrativo – MAT: 003

CPF: 046.993.495-60