

Compras e Contratos
Avenida Prefeito Osmar Cunha, 260 - 8º andar Edifício Royal Business Center - Bairro Centro - Florianópolis-SC - CEP 88015-100
Telefone: 0800 000 1253 - www.crasc.org.br

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 10/2026/CRA-SC

PROCESSO Nº 476916.003797/2025-91

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
PARTE INTEGRANTE DO PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 476916.003797/2025-91
EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 3/2026

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O objeto do presente procedimento é o credenciamento de interessados em prestar serviços especializados de Leiloeiro Público Oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial, para preparar, organizar e conduzir leilões públicos online, mediante demanda, visando à alienação de bens móveis (inclusive veículos) e imóveis de propriedade do Conselho Regional de Administração de Santa Catarina - CRA-SC, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição	Catser	Percentual da Comissão que será paga pelo Arrematante
1	Credenciamento para contratação de Leiloeiro Público Oficial para a realização de leilões públicos, na forma eletrônica, visando à alienação de bens móveis (inclusive veículos) e imóveis, pertencentes ao patrimônio do Conselho Regional de Administração de Santa Catarina – CRA-SC.	3972	5% (cinco por cento)

1.2. A disponibilização de bens ocorrerá segundo conveniência do CRA-SC na medida em que os itens de patrimônio forem classificados em uma das hipóteses previstas no artigo 3º do Decreto nº 12.785, de 19 de dezembro de 2025.

1.3. O objeto desta contratação se enquadra como sendo de serviço comum, conforme inciso XIII, do artigo 6º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4. Os bens a serem leiloados compreendem bens móveis e imóveis integrantes do acervo do CRA-SC, incluindo, mas não se limitando a veículos, mobiliário, utensílios, equipamentos, salas comerciais, entre outros.

1.5. A título meramente informativo, o CRA-SC já possui bens previamente identificados e disponíveis para leilão imediato, conforme descrito no item 5.6 deste Termo de Referência.

1.6. Os bens imóveis serão alienados com os bens móveis existentes em seu interior, os quais integrarão o objeto da alienação, sendo transferidos conjuntamente ao arrematante, no estado em que se encontrarem no momento da realização do leilão.

1.6.1. A relação detalhada, quantitativos e especificações dos bens serão oportunamente definidos e divulgados por ocasião da elaboração dos respectivos editais de leilão, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

1.7. O prazo de vigência do edital de credenciamento será aquele estabelecido no respectivo instrumento convocatório.

1.8. O contrato a ser firmado com o Leiloeiro Público Oficial será válido para a realização de 01 (um) leilão, assim considerado o conjunto de atos destinados à alienação dos bens constantes de um mesmo processo administrativo, ainda que organizados em múltiplos lotes e realizados em sessões ou etapas distintas.

1.8.1. O contrato permanecerá vigente até a conclusão integral do leilão, compreendendo todas as suas fases, inclusive eventuais sessões subsequentes para alienação dos lotes remanescentes.

1.8.2. O prazo para realização do leilão será de até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da contratação.

1.8.3. Na hipótese de surgirem demandas de novos leilões durante a vigência contratual, não será reservado ao Leiloeiro Público Oficial o direito de execução de mais de um leilão simultaneamente, exceto se a lista de credenciados já tiver sido integralmente percorrida e o atual contratado esteja ocupando a primeira posição na ordem de classificação.

1.9. Os contratos decorrentes do credenciamento poderão ser prorrogados, em caráter excepcional, para além do prazo inicialmente previsto, exclusivamente com a finalidade de assegurar a conclusão do leilão e a respectiva prestação de contas pelo Leiloeiro Público Oficial, desde que haja justificativa formal e fundamentada, observados os limites e disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Justifica-se a contratação devido à necessidade de atendimento às exigências legais para a realização de certame na modalidade leilão, visando à alienação de bens pertencentes ao patrimônio do CRA-SC - incluindo bens móveis, veículos e imóveis - considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica. A alienação desses bens foi aprovada pelo Plenário do CRA-SC na Reunião Plenária nº 1043, de 19 de Março de 2026, e permitirá custear parte dos investimentos necessários à renovação do acervo patrimonial do Conselho, contribuindo para o cumprimento da sua atividade-fim, que é a prestação de serviços públicos com qualidade e eficiência em benefício da sociedade.

2.2. A decisão de contratar um Leiloeiro Oficial fundamenta-se em justificativas relevantes. A principal delas é que a condução do leilão requer conhecimentos específicos e habilidades técnicas, essenciais para assegurar um processo justo, transparente e em conformidade com a legislação. O Leiloeiro Oficial possui a expertise necessária para conduzir todas as etapas do certame, desde a catalogação dos bens até a definição das regras e normas que regerão a licitação, garantindo que todo o processo seja conduzido em conformidade com a legislação vigente e com os princípios da administração pública.

2.3. A condução do leilão exige, entre outros requisitos, a utilização de sistema eletrônico que permita a realização da sessão via web e em tempo real, além de demandar domínio em técnicas de negociação, estrutura administrativa e equipe especializada em segurança, e outros elementos fundamentais que integram a logística necessária à condução da sessão.

2.4. Considerando que o CRA-SC não dispõe de colaboradores especializados nesse tipo de procedimento, torna-se essencial a contratação de um Leiloeiro Oficial. É importante destacar que os serviços prestados pelos Leiloeiros Oficiais não se restringem somente à realização do ato de venda dos bens, pois também abrangem um conjunto amplo e complexo de atividades previstas no Edital e que integram o objeto de contratação, tanto anteriores quanto posteriores ao leilão em si. Essas atividades incluem, entre outras: a emissão, recebimento e conferência de informações e documentos; o atendimento aos arrematantes e à Contratante; a avaliação dos lotes; a ampla divulgação dos bens em diversas plataformas; o recebimento e registro de lances; a administração e segurança do sistema e do site utilizado para o leilão; acompanhamento e orientação aos arrematantes; a checagem, tratamento e correção das informações recebidas; a emissão e análise documental; gravação de memória administrativa dos leilões; a elaboração de relatórios de prestações de contas; bem como o saneamento de eventuais pendências para a regularização dos bens alienados junto aos respectivos arrematantes.

2.5. Em síntese, o credenciamento de Leiloeiro Público Oficial mostra-se necessário para viabilizar a realização do leilão, cuja efetivação permitirá a alienação de bens móveis, imóveis e veículos do CRA-SC. Essa medida resultará na otimização do patrimônio do CRA-SC, na geração de retorno financeiro, na liberação de espaços físicos e na adoção de uma gestão mais eficiente do patrimônio público.

2.6. Assim, propõe-se a contratação de Leiloeiro Público Oficial, para a condução do Leilão dos bens móveis, imóveis e veículos, considerados obsoletos, sucateados, irrecuperáveis, inservíveis, ociosos e/ou de recuperação antieconômica, pertencentes ao CRA-SC. A relação detalhada, quantitativos e especificações dos bens serão oportunamente definidos e divulgados por ocasião da elaboração dos respectivos editais de leilão, conforme a conveniência da Administração

2.7. A contratação encontra-se devidamente programada e alinhada com o planejamento do CRA-SC para o exercício 2026, em especial com o item 7 do Plano Executivo 2026 (SEI nº 3941234), que prevê a contribuição para um ambiente mais sustentável.

2.8. Nesse contexto, verifica-se que a contratação está aderente às estratégias institucionais voltadas à avaliação das estruturas físicas das Seccionais e a viabilidade de reforma da Sede, na medida em que possibilita a alienação de bens ociosos, inservíveis ou obsoletos, promovendo melhor gestão patrimonial e evitando a manutenção desnecessária de ativos sem utilidade.

2.9. Ademais, o CRA-SC opera atualmente de forma totalmente virtual, 100% digital, o que torna parte de suas estruturas físicas obsoletas ou subutilizadas. Prova disso é o sistema híbrido de trabalho adotado pelo CRA-SC desde março de 2022.

2.10. Dessa forma, a presente contratação também contribui para a sustentabilidade institucional, ao favorecer a racionalização do uso de recursos físicos, a redução de desperdícios e a destinação adequada de bens, alinhando-se às boas práticas de gestão ambiental e eficiência administrativa.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Do credenciamento e seleção

3.1.1. Quanto à escolha da modalidade de Credenciamento, tem-se que esta permite a habilitação simultânea de diversos leiloeiros, que ficam à disposição da Administração para atuar sempre que houver a necessidade de alienação de bens inservíveis.

3.1.2. Importa ressaltar ainda que o credenciamento de diversos profissionais de leiloaria, quantos atendam às condições do edital, possibilita a assimilação da expertise de diferentes profissionais, para elevação da cultura institucional desta Administração, bem como a replicação das melhores práticas, além de possibilitar uma frequência de leilões compatível com as demandas da Administração, o que a dependência de um único profissional não possibilitaria, com a segurança técnica e jurídica necessárias, pois após o dia da arrematação restam diversas atividades pendentes à consubstanciação do negócio jurídico celebrado.

3.1.3. Dessa forma, pela conjunção das razões supra descritas, entre as hipóteses previstas pela Lei nº. 14.133/2021, o credenciamento de diversos leiloeiros torna-se hipótese mais interessante à Administração do que o Pregão para contratação de um único profissional.

3.1.4. Além disso, a contratação dos profissionais de leiloaria não acarreta nenhum pagamento pela Administração, uma vez que os leiloeiros são remunerados por comissão paga direta e exclusivamente pelos arrematantes.

3.1.5. A entrega de propostas e documentos de habilitação deverá ser realizada unicamente via e-mail, a ser previamente determinado pela Administração, no Edital de Credenciamento.

3.1.6. O credenciamento ficará permanentemente aberto durante a vigência do edital, podendo novos interessados se credenciarem em qualquer período durante a vigência.

3.1.7. Serão credenciados aqueles que atenderem às exigências e necessidades elencadas pelo CRA-SC em Edital de Credenciamento, os quais comporão o rol dos leiloeiros oficiais habilitados para atuação nos leilões, designados para atuação mediante rodízio, observando-se o critério de SORTEIO.

- 3.1.8. Na hipótese de contratações paralelas e não excludentes, a convocação dos credenciados para contratação garantirá a igualdade de oportunidade entre os interessados.
- 3.1.9. Os leiloeiros credenciados formarão lista ordenada, cuja ordem de classificação para firmar contrato com o CRA-SC, será definida mediante sorteio.
- 3.1.10. O Leiloeiro Público Oficial que encaminhar documentos incompletos não fará parte da ordem de classificação, somente entrará na lista quando da regularização de todos os documentos solicitados pelo CRA-SC.
- 3.1.11. A convocação dos Credenciados para prestação dos serviços de Leiloeiro Público Oficial será realizada formalmente por correio eletrônico, seguindo a ordem cronológica estabelecida.
- 3.1.12. Será seguida a classificação e contratação conforme a demanda de leilões do órgão, o credenciamento não obriga a administração a contratar.
- 3.1.13. Além disso, o processo será conduzido de forma rotativa (rodízio): após o primeiro Leiloeiro Público Oficial realizar um determinado leilão, ele voltará para o fim da lista.
- 3.1.14. Em seguida, será convocado para o próximo leilão, Leiloeiro Público Oficial credenciado que ocupar a classificação subsequente. A confirmação da aceitação do serviço pelo Leiloeiro Público Oficial ocorrerá em até 24 horas do envio da Ordem de Serviço, o qual deverá responder a mensagem pelo correio eletrônico.
- 3.1.15. Caso o Leiloeiro Público Oficial convocado não possa realizar o leilão, este deverá formalizar a devida justificativa da não aceitação.
- 3.1.16. A recusa formal da prestação do serviço, por parte do credenciado, justificada ou não, implica em repasse para o próximo leiloeiro, bem como na aplicação de sanções contratuais.
- 3.1.17. A não confirmação do serviço pelo credenciado implicará no repasse para o próximo leiloeiro, independentemente de outras sanções contratuais.
- 3.1.18. O Leiloeiro Público Oficial que, porventura, não efetivar a contratação quando convocado, ocupará a última posição da fila, sem prejuízo das sanções cabíveis.
- 3.1.19. Será automaticamente excluído do rodízio o Credenciado que não mantiver a regularidade fiscal e trabalhista previstas na Lei nº. 14.133, de 2021.

3.2. Da prestação dos serviços

- 3.2.1. Pela prestação dos serviços de preparação, avaliação e organização de lotes, o Leiloeiro Público Oficial contratado receberá o percentual de 5% (cinco por cento) tanto para bens móveis e imóveis e veículos sobre o valor de venda de cada lote/item arrematado, a ser pago diretamente pelo Arrematante no ato do leilão, de acordo com o previsto no Parágrafo único, do artigo 24, do Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932. Nenhum pagamento adicional será efetuado em remuneração aos serviços.
- 3.2.2. Nos casos de alienação de bens móveis, imóveis e veículos, a avaliação dos bens será de responsabilidade do leiloeiro efetivamente contratado, a qual será validada pelo CRA-SC.
- 3.2.3. Todos os custos dos procedimentos relativos à fase externa do leilão, que incluam disponibilidade do sistema, organização, avaliação e divulgação dos bens/lotes e sessão pública são de inteira responsabilidade do leiloeiro, devendo estar embutidos no valor da comissão custeada pelos arrematantes. Em hipótese alguma será atribuído qualquer custo adicional para a Contratante com procedimentos relativos aos leilões.
- 3.2.3.1. Os custos de publicidade legal, como Diário Oficial da União e jornal de grande circulação, se necessários, serão de responsabilidade do CRA-SC.
- 3.2.4. Os serviços contratados contemplam o leilão em todas as suas fases, desde a fase preparatória, com a identificação e a segregação física dos bens/lotes, até a fase externa, culminando com a conclusão do negócio jurídico de compra e venda, a qual ocorre com a autorização de retirada dos bens vendidos, seguida da tradição (entrega) dos bens aos arrematantes, após cumpridas todas as condições para tal, devidamente conferidas sob responsabilidade dos leiloeiros contratados.
- 3.2.5. Os serviços contratados contemplam ainda: a emissão, recebimento e conferência de informações e documentos, desembaraço de documentos, atendimento aos arrematantes e à Contratante, vistoria e avaliação dos bens/lotes, ampla divulgação dos bens/lotes, em diversas plataformas, recebimento e registro de lances, administração e segurança de sistema e site de leilão, acompanhamento e expedição de orientações a arrematantes, checagem, tratamento e correção de informações recebidas, emissão e análise documental, gravação de memória administrativa dos leilões, elaboração de prestações de contas, saneamento de pendências para regularização dos bens junto aos arrematantes, assessoria para a elaboração do Edital (se necessário), entre outras.
- 3.2.6. Por se tratar de negócio jurídico de venda e não de compra pela Administração, cumprirá ao leiloeiro credenciado garantir, sob sua inteira responsabilidade, que todas as condições necessárias à conclusão do negócio jurídico e suas atividades correlatas foram cumpridas pelo arrematante, contemplando todas as providências de pagamento, tributárias, documentais, registrais, cadastrais, desembaraço, vindo a declarar que os lotes de bens móveis e imóveis e veículos arrematados estão em plena condição de serem retirados dos pátios/áreas administrativas da Administração, sem pendências a serem resolvidas. Caso essa declaração do leiloeiro venha a demonstrar-se equívoca, caberá ao contratado responder pelos fatos decorrentes.
- 3.2.7. Importa ressaltar que a contratação dos credenciados ocorrerá com a natureza jurídica de contrato de comissão, em que a Administração contratante figurará na condição de COMITENTE e o leiloeiro contratado na condição de COMISSÁRIO, figurando no negócio jurídico como parte, em nome próprio, e não como representante do contratante (ou do proprietário) no negócio jurídico.
- 3.2.8. Assim, embora não seja o proprietário dos bens, o leiloeiro ocupará o polo de vendedor no negócio jurídico de compra e venda que irá celebrar, em nome próprio, com o arrematante, razão pela qual o mesmo leiloeiro responderá diretamente por quaisquer pendências ou equívocos que porventura ocorram na alienação dos bens móveis e imóveis e veículos que lhe forem disponibilizados.
- 3.2.9. Dessa forma, a Administração celebrará o contrato (com natureza jurídica de comissão) com o leiloeiro credenciado selecionado e este último, por sua vez, celebrará ele mesmo, em nome próprio, o negócio jurídico de compra e venda com o arrematante vencedor, responsabilizando-se diretamente por todos os atos decorrentes.

3.2.10. Caberá ao leiloeiro presidir o leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas, emitindo relatórios, documentação fiscal e demonstrativos financeiros decorrentes da alienação dos bens, e outros documentos solicitados pela Contratante.

3.2.11. Após a validação do edital pelo órgão, o Leiloeiro Público Oficial deverá publicá-lo em sua plataforma eletrônica e organizar toda a estrutura do leilão, respeitando as condições definidas em edital.

3.2.12. O Leiloeiro Público Oficial deverá atender prontamente quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto deste termo de referência, sem ônus adicional para a contratante.

Dos critérios para definição da ordem de contratação dos credenciados (sorteio)

3.3. Os critérios serão definidos em tópico específico do Edital de Credenciamento.

Da plataforma online e das sessões públicas

3.4. O Leiloeiro Oficial contratado deve dispor de solução técnica integrada para realização do leilão oficial dos bens, permitindo recebimento de lances via WEB, devendo o registro de lances online se dar mediante processo de autenticação de usuários pré-cadastrados, garantindo a segurança e consistência dos lances ofertados nesta modalidade.

3.4.1. O sistema informatizado para participação de interessados via WEB deve conter, no mínimo, as seguintes funcionalidades:

- a) Acesso, pelos ofertantes, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação);
- b) Para efetuar lances via internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento junto ao escritório do Leiloeiro Oficial;
- c) Mecanismo para efetuar o cancelamento da chave de identificação e da senha;
- d) Realização do leilão recebendo lances em tempo "real", via internet, possibilitando ao Leiloeiro Oficial receber e estimular lances em tempo "real";
- e) Não permitir a aceitação de dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar, ou seja, deverá possuir mecanismo que permita a apresentação apenas de lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o preço mínimo fixado para o bem/lote.
- f) A cada lance ofertado, todos os participantes deverão ser imediatamente informados de seu recebimento e respectivo valor;
- g) Durante o transcurso da sessão pública, os participantes deverão ser informados, em tempo real, do valor do lance registrado;
- h) Possibilitar a visualização das imagens dos bens, bem como a descrição dos mesmos e do lote.

3.4.2. O Sistema deverá ser adequado ao disposto no Decreto 11.461/2024, em especial quanto aos capítulos: DA APRESENÇA DA PROPOSTA INICIAL FECHADA, DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES, DO JULGAMENTO, DO RECURSO E DA HOMOLOGAÇÃO.

3.4.3. O Leiloeiro Público Oficial deverá utilizar como lance mínimo o valor atribuído pela contratante e o contratado.

3.4.4. Deverão ser leiloados os lotes conforme organizados pela contratante e o contratado, não havendo possibilidade de venda isolada de bens que componham os lotes, devendo ser respeitado o lance mínimo e o intervalo mínimo de lance definidos pela contratante e o contratado.

3.4.5. O Leiloeiro Público Oficial contratado deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado e apresentação da documentação necessária para fins de retirada dos bens junto à contratante.

3.4.6. É de responsabilidade do leiloeiro a cobrança junto aos arrematantes da comissão pertinente e o valor arrecadado com a venda dos lotes, sendo que o valor arrecadado com a venda dos lotes, deverá ser pago diretamente ao CRA-SC, pelo arrematante, ao qual disponibilizara conta bancária específica, ou outra forma de pagamento conforme definido pela administração do CRA-SC, no que preconiza as hipóteses do artigo 26 do Decreto nº. 11.461/2023.

3.4.7. Após o término da fase de lances o Leiloeiro Público Oficial deverá enviar à contratante o "termo de arrematação", contendo o valor e os dados do arrematante, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Natureza da Contratação:

4.1.1. Prestação de serviços não continuados.

4.1.2. Os serviços objeto do presente Termo de Referência caracterizam-se como serviços comuns, uma vez que possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, sendo amplamente ofertados.

4.1.3. Nos termos do inciso XIII do art. 6º da Lei nº 14.133/2021, consideram-se bens e serviços comuns aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais no mercado.

4.2. Requisitos Legais e Normativos:

4.2.1. Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

4.2.2. Decreto nº 11.878/2024 - Regulamenta o artigo 79 da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre o procedimento auxiliar de credenciamento;

4.2.3. Decreto nº 11.461/2023 - Regulamenta o artigo 31 da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica;

4.2.4. Decreto nº 21.981/1932 - Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República;

- 4.2.5. Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022 e suas alterações;
- 4.2.6. Outras normas/orientações aplicáveis à espécie.
- 4.3. **Requisitos documentais:**
- 4.4. Conforme descrito no item 9 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO deste Termo de Referência;
- 4.5. **Requisitos de Segurança:**
- 4.5.1. Considerando que as informações não colocam em risco a segurança do CRA-SC, não será necessária classificação das informações conforme a Lei nº. 12.527/2011, com a única observação de que todos os dados gerados provenientes do processo licitatório deverão ser de acesso irrestrito, onde couber, bem como devidamente publicados no Portal da Transparência, Portal Nacional de Contratações Públicas e no Diário Oficial da União, este último quando necessário.
- 4.6. **Requisito temporal:**
- 4.6.1. A temporalidade para início da prestação dos serviços será imediatamente a partir do momento da assinatura do contrato por ambas as partes;
- 4.6.2. Destaca-se que o CRA-SC já possui bens móveis, imóveis e veículos a serem encaminhados para leilão, conforme item 5.6 deste Termo de Referência.
- 4.7. **Requisito de disponibilidade em diversas localidades:**
- 4.7.1. O Leiloeiro Público Oficial deve dispor de solução técnica integrada para a realização do leilão dos bens, permitindo recebimento de lances via WEB, devendo o registro de lances online se dar mediante processos de autenticação de usuários pré-cadastrados, garantindo a segurança e consistência dos lances ofertados nesta modalidade.
- 4.7.2. O sistema/portal de leilão eletrônico, de propriedade do contratado, deverá operar em ambiente web, abrangendo, no mínimo todo o território nacional, de modo que possa ser acessado de qualquer parte do país por smartphones, tablets (Android ou IOS) ou computadores.
- 4.7.3. Para comprovar essa disponibilidade, o leiloeiro deverá apresentar **declaração formal** atestando que possui a **plataforma digital (sítio online)** necessária para a realização dos leilões na modalidade online.
- 4.8. **Requisito da disponibilidade em horário integral:**
- 4.8.1. Os serviços deverão ser prestados em horário integral, abrangendo tanto os horários de funcionamento do CRA-SC quanto o período necessário à recepção de lances no sistema/portal de leilão de propriedade da contratada.
- 4.9. **Requisito da economicidade:**
- 4.9.1. A contratação por meio de credenciamento representa um fator de economicidade, uma vez que não gera custos para a Administração. Isso ocorre porque os leiloeiros credenciados são remunerados diretamente pelos arrematantes, por meio de comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor dos lotes arrematados e quitados, aplicável a bens móveis, imóveis e veículos.
- 4.10. **Requisito de sustentabilidade:**
- 4.10.1. Os critérios de sustentabilidade que serão adotados se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e eventuais exigências.
- 4.10.2. A responsabilidade por eventuais impactos ambientais decorrentes dos bens alienados será integralmente transferida ao arrematante vencedor. A partir da efetiva arrematação, o arrematante assume todas as obrigações relativas ao manejo, transporte, tratamento e destinação final dos bens adquiridos, devendo observar integralmente a legislação ambiental vigente, abstendo-se de praticar qualquer ato que possa causar danos ao meio ambiente.
- 4.11. A Administração adotará, em todas as fases do procedimento, práticas que promovam a sustentabilidade e a responsabilidade socioambiental, devendo os participantes atuar em conformidade com tais diretrizes.
- 4.12. **Subcontratação:**
- 4.12.1. Não será permitida a subcontratação do objeto.
- 4.12.2. As atividades devem ser exercidas pelos contratados de forma plenamente independente, não podendo atuar em qualquer espécie de associação com outros profissionais, ou em condutas que possam induzi-la ou facilitá-la, podendo a Administração coibir, inclusive preventivamente, os riscos de ocorrência dessa prática.
- 4.12.3. Não será admitida nenhuma forma de compartilhamento de infraestrutura com outros profissionais de leiloeira, como compartilhamento de escritórios (inclusive coworking), pátios e áreas logísticas, profissionais, sistemas e ferramentas de trabalho, os quais deverão pertencer ao próprio contratado, que também responderá direta e inteiramente pelo seu uso, manutenção e segurança adequados, de forma plenamente independente, sendo vedada sua locação.
- 4.12.4. Entretanto, será admitida a locação de imóveis pelo leiloeiro (às suas expensas) para funcionamento de suas atividades administrativas e/ou para atendimento dos arrematantes, bem como para demandas logísticas necessárias, desde que o imóvel não seja de propriedade ou de posse de outros profissionais de leiloeira, nem com eles compartilhado em qualquer formato.
- 4.12.5. Será admitida ainda a contratação de despachantes, sob a responsabilidade do leiloeiro, para o desembaraço de veículos, se for o caso.
- 4.13. **Quanto à Garantia:**
- 4.13.1. Considerando que o contrato de prestação de serviços com Leiloeiro Oficial não possui valor global definido, e que todos os custos relacionados à execução dos serviços serão suportados pelos arrematantes, sem qualquer desembolso financeiro por parte da Administração Pública, opta-se por não exigir garantia contratual dos prestadores credenciados. No entanto, ressalta-se que a má execução do objeto sujeitará o contratado às sanções previstas na legislação e no contrato.
- 4.13.2. Essa decisão fundamenta-se nos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, uma vez que o baixo risco financeiro direto para a Administração torna desarrazoada a exigência de garantia. Ademais, a Lei nº 14.133/2021, em seu art. 96, faculta a exigência de garantia, permitindo à Administração avaliar sua pertinência conforme as especificidades do contrato.

4.14. Relações de Trabalho

4.14.1. Do presente credenciamento e da eventual contratação não decorrerá qualquer vínculo empregatício entre o CRA-SC e o Leiloeiro Público Oficial. Será de plena e exclusiva responsabilidade do credenciado a responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, sindicais, fiscais e tributárias relativas à execução de suas atividades.

4.14.2. O Leiloeiro Oficial será o único responsável pelo cumprimento de todas as obrigações legais decorrentes da sua atividade profissional, incluindo, mas não se limitando a:

4.14.2.1. Obrigações trabalhistas, previdenciárias e sindicais, caso possua colaboradores ou auxiliares para apoio técnico ou administrativo;

4.14.2.2. Obrigações fiscais e tributárias relativas à prestação dos serviços contratados;

4.14.2.3. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à execução do leilão.

4.15. Restrições à Participação

4.15.1. É vedada a participação/cadastro de pessoa jurídica ou física que:

4.15.1.1. Tenha sofrido restrições de qualquer natureza resultantes de termos de credenciamento firmados anteriormente com o CRA-SC, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, inclusive restrições relacionadas a termo de credenciamento de trabalho;

4.15.1.2. Tenha sido descredenciado por iniciativa da Administração, pelos motivos previstos em edital de licitação;

4.15.1.3. Esteja sob decretação de falência, dissolução ou liquidação;

4.15.1.4. Possua parentesco até o terceiro grau civil (afim ou consanguíneo) com Presidente, Conselheiros, Membros de Comissões Temáticas, Diretores, membros efetivos e suplentes de quaisquer funcionários do CRA-SC (para pessoas físicas);

4.15.1.5. Possua algum dirigente, sócio ou empregado que tenha parentesco até o terceiro grau civil (afim ou consanguíneo) com Presidente, Conselheiros, Membros de Comissões Temáticas, Diretores, membros efetivos e suplentes, e quaisquer funcionários do CRA-SC (para pessoas jurídicas);

4.15.1.6. Esteja impedido por qualquer das razões previstas no Decreto nº 21.981/32 e outras normativas legais e regulamentares que disciplinam a atividade de leiloeiro;

4.15.1.7. Esteja suspenso pela respectiva Junta Comercial, conforme Instrução Normativa DREI nº 52/2022;

4.15.1.8. Possua vínculo societário com outro leiloeiro participante do credenciamento;

4.15.1.9. Não atenda às exigências previstas neste Termo de Referência.

4.16. Indicação de marcas ou modelos

4.16.1. Não se aplica à presente contratação.

4.17. Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.17.1. Não se aplica à pretendida contratação.

4.18. Da exigência de amostra

4.18.1. Não se aplica à pretendida contratação.

4.19. Da exigência de carta de solidariedade

4.19.1. Não se aplica à presente contratação.

4.20. Subcontratação

4.20.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.21. Vistoria

4.21.1. Não se aplica à presente contratação.

4.22. Demais Requisitos

4.22.1. Os leiloeiros interessados deverão possuir matrícula na Junta Comercial competente, conforme o Decreto n.º 21.981/1932, que regula a profissão. Para tanto, se faz necessário que o profissional esteja com a habilitação ativa e regularizada, cuja comprovação deverá ser realizada mediante Certidão/Carteira emitida pela junta correspondente.

4.22.2. O Leiloeiro Público Oficial deverá dispor de estrutura para a realização dos leilões de forma eletrônica, com sistema audiovisual, que possibilite a visualização das imagens dos bens, descrição do lote e os respectivos lances recebidos, por todos os participantes do evento.

4.22.3. Os leilões deverão ser realizados com observância das normas e leis vigentes e com a publicidade necessária.

4.22.4. Os interessados deverão dispor de condições para atender plenamente às exigências constantes no Termo de Referência, Edital e anexos da contratação, assim como arcar com os custos e responsabilidades vinculadas à total execução dos serviços.

4.22.5. O credenciamento ficará permanentemente aberto durante a vigência do edital, podendo novos interessados se credenciarem em qualquer período durante a vigência.

4.22.6. Os leiloeiros credenciados formarão lista ordenada, cuja ordem para firmar contrato com o CRA-SC, será definida mediante sorteio.

4.22.7. Será seguida a classificação e contratação conforme a demanda de leilões do órgão, o credenciamento não obriga a administração a contratar.

4.22.8. A contratação de leiloeiro não tem caráter obrigatório e previsível, dependerá da demanda de realização de leilões pelo órgão.

4.22.9. Ao surgir a demanda de realização de leilão, o Leiloeiro Público Oficial da vez será contatado pela administração para assinatura do termo de contrato e organização do leilão, conforme definido pelo Contratante.

- 4.22.10. No caso do Leiloeiro Público Oficial contatado possuir alguma impossibilidade na contratação, será convocado o próximo da lista e, assim, sucessivamente.
- 4.22.11. O Leiloeiro Público Oficial que, porventura, não efetivar a contratação quando convocado, ocupará a última posição da fila, sem prejuízo das sanções cabíveis.
- 4.22.12. Sempre que um leiloeiro executar sua demanda, após encerramento, ocupará o final da lista, de forma a haver um rodízio entre todos os credenciados.
- 4.22.13. As características do leilão, definição dos lotes/itens e confecção do edital serão de responsabilidade do contratado.
- 4.22.14. Após a validação do edital pelo órgão, o Leiloeiro Público Oficial deverá publicá-lo em sua plataforma eletrônica e organizar toda a estrutura do leilão, respeitando as condições definidas em edital.
- 4.22.15. Todos os custos dos procedimentos relativos ao leilão são de inteira responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial, tanto da sua divulgação, quanto do seu resultado. Em hipótese alguma será atribuído qualquer custo para o Contratante com procedimentos relativos ao leilão.
- 4.22.16. Os custos de publicidade legal, como Diário Oficial da União e jornal de grande circulação, se necessários, serão de responsabilidade do CRA-SC.
- 4.22.17. O Leiloeiro Público Oficial deverá atender prontamente quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto deste termo de referência, sem ônus adicional para o Contratante.
- 4.22.18. A critério da administração, poderão ser delegadas ao Leiloeiro Público Oficial as tarefas como vistoria e avaliação de bens, loteamento, verificação de ônus e débitos, organização da visitação, atendimento integral aos interessados e arrematantes, desembaraço de documentos, confecção do edital.
- 4.22.19. A realização do leilão deverá ocorrer no formato eletrônico/virtual, a fim de oferecer mais flexibilidade e alcance aos participantes.
- 4.22.20. Caberá ao Leiloeiro Público Oficial presidir o leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas, emitindo relatórios, documentação fiscais e demonstrativos financeiros decorrentes da alienação dos bens e outros documentos que possam vir a ser solicitados pelo Contratante.
- 4.22.21. O Leiloeiro Público Oficial deverá utilizar como lance mínimo o valor atribuído pelo Contratante e o contratado.
- 4.22.22. Deverão ser leiloados os lotes conforme organizados pelo Contratante e o Contratado, não havendo possibilidade de venda isolada de bens que componham os lotes, devendo ser respeitado o lance mínimo e o intervalo mínimo de lance definidos pelo Contratante e o Contratado.
- 4.22.23. O Leiloeiro Público Oficial contratado deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado e apresentação da documentação necessária para fins de retirada dos bens junto à contratante.
- 4.22.24. Após o término da fase de lances o Leiloeiro Público Oficial deverá enviar à contratante o "termo de arrematação", contendo, no mínimo, a identificação do lote, o valor da arrematação e os dados do arrematante, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.
- 4.22.25. Concluída a execução do leilão para o qual foi contratado, o leiloeiro será deslocado para o final da lista, assegurando-se o sistema de rodízio entre todos os credenciados.
- 4.22.26. Serão de responsabilidade do leiloeiro a cobrança junto ao arrematante da comissão pertinente ao leiloeiro, a qual o arrematante deverá pagar diretamente ao leiloeiro, e o valor arrecadado com a venda do bem, deverá ser pago diretamente ao CRA-SC, pelo arrematante, ao qual serão informados os dados bancários específicos para o devido pagamento, ou outra forma de pagamento, conforme definido pela administração do CRA-SC, no que preconiza as hipóteses do artigo 26 do Decreto nº. 11.461/2023.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

- 5.1. A execução do objeto observará as disposições deste Termo de Referência e terá início a partir da assinatura do contrato.
- 5.2. Após a assinatura do contrato, o Leiloeiro Público Oficial terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para iniciar a prestação dos serviços conforme estabelecido.
- 5.3. A data de realização do leilão será previamente definida e agendada em conjunto com o CRA-SC, mediante comunicação formal, encaminhada preferencialmente por meio eletrônico.
- 5.4. A realização e condução do leilão será de responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial, sob supervisão do CRA-SC, sendo determinadas de acordo com a disponibilidade na data especificada, previamente agendada.
- 5.5. Os bens a serem leiloados compreendem bens móveis e imóveis integrantes do acervo do CRA-SC, incluindo, mas não se limitando a veículos, mobiliário, utensílios, equipamentos, salas comerciais, entre outros.
- 5.6. A título meramente informativo, o CRA-SC já possui bens móveis, imóveis e veículos previamente identificados e passíveis de alienação, incluindo, entre outros:
- Imóvel em Blumenau/SC: Sala comercial localizada na Rua Paulo Zimmermann, 118 - Edifício Atenas - Loja 2 - Térreo - Centro - Blumenau/ SC - CEP 89.010-170;
 - Imóvel em Criciúma/SC: Sala comercial localizada na Rua Ernesto Bianchini Góes, 91 - Sala 205 - Ed. Empresarial ACIC - Bairro Próspera - Criciúma/SC - CEP 88.815-030;
 - Imóvel em Joinville/SC: Sala comercial localizada na Avenida Juscelino Kubitschek, 410 - Sala 905 - Bloco B - Ed. CCI - Centro - Joinville/SC - CEP 89.201-100;
 - Imóvel em Lages/SC: Sala comercial localizada na Rua Presidente Nereu Ramos, 73. Ed. Centenário - Sala 04 - 7º andar - Centro - Lages /SC - CEP 88.502-901;
 - Veículo Chevrolet Onix Hatch LT 1.4 8V Flexpower - 2016/2017;

- Veículo Fiat Palio Week Trekking 1.8 Flex - Ano/Modelo 2010/2010;
- Outros bens móveis classificados como inservíveis, ociosos ou de recuperação antieconômica.

5.7. A relação detalhada, quantitativos e especificações dos bens serão oportunamente definidos e divulgados por ocasião da elaboração dos respectivos editais de leilão, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

5.8. Os bens imóveis serão alienados com os bens móveis existentes em seu interior, os quais integrarão o objeto da alienação, sendo transferidos conjuntamente ao arrematante, no estado em que se encontrarem no momento da realização do leilão.

5.9. O Leiloeiro Público Oficial somente poderá submeter os bens para entrega aos arrematantes mediante o pagamento integral dos valores devidos e após a comprovação de atendimento às exigências legais estabelecidas.

5.10. Quando se tratar de veículos, deverá ainda o arrematante apresentar o documento comprobatório do pedido de transferência junto ao DETRAN no ato da retirada.

5.11. Será vedada a realização de leilões aos sábados, domingos e feriados.

5.12. O Leiloeiro Público Oficial, além da realização do leilão e dos procedimentos de praxe, deverá prestar os seguintes serviços, sem quaisquer ônus para CRA-SC:

- Realizar reunião de alinhamento com os representantes do CRA-SC;
- Planejar todas as fases da alienação e submeter ao CRA-SC para aprovação, para posterior execução conforme este planejamento;
- Elaborar o inventário dos bens que serão leiloados, com a identificação, como fotos, para a publicação de divulgação eletrônica;
- Anunciar o leilão, pelo menos 01 (uma) vez em jornal de grande circulação ou na rede mundial de computadores, devendo a última discriminar, pormenorizadamente, os bens que serão leiloados, enunciar os gravames e eventuais ônus que recaiam sobre eles, e informar o horário e local para visita e exame;
- Elaborar a composição de lotes de bens para venda, de modo a torná-los atrativos para o mercado, e submeter à aprovação do CRA-SC, antes da publicação do leilão;
- Prestar, se necessário, apoio técnico à Administração na avaliação dos bens, mediante a apresentação de estudos, pesquisas de mercado e sugestões de preços mínimos para alienação, os quais estarão sujeitos à análise e aprovação do CRA-SC. A avaliação oficial dos bens, bem como a fixação do valor mínimo de arrematação permanecerão, formal e materialmente, sob responsabilidade da Administração.
- Disponibilizar pessoal qualificado para organização dos bens, organização no dia do leilão, considerando o prazo estabelecido entre a assinatura do contrato e a realização do leilão;
- Prestar, se necessário, assessoria na elaboração da minuta do edital de leilão;
- Realizar tarefas necessárias ao bom andamento do leilão;
- Realizar o leilão em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço. Deverá enviar todos os esforços para alcançar a venda dos referidos bens, podendo, a seu critério, rediscutir com o CRA-SC uma solução e estratégia mais adequada para atingir os objetivos. Nesse contexto, é permitida a sugestão de uma nova avaliação dos bens, baseada na experiência e expertise do mercado.
- Realizar a entrega dos bens aos arrematantes após o pagamento;
- Elaborar e apresentar, em até 10 (dez) dias úteis, após a realização do leilão: ata do leilão, relatórios, demonstrativos financeiros, documentos fiscais decorrentes da alienação dos bens, e outros documentos solicitados pela Administração relacionados à realização do leilão;
- Para realização do leilão de forma eletrônica, o leiloeiro será o responsável pela disponibilização do site/sistema e demais condições necessárias à sua realização;
- Arcar com todos os encargos decorrentes da presente contratação, especialmente os referentes a impostos, fretes, taxas, emolumentos, alvarás, seguros, encargos sociais e trabalhistas;
- Providenciar os materiais de divulgação, tais como faixas, catálogos, mala direta e outros, se for o caso, os quais serão de responsabilidade exclusiva do Credenciado;
- Responsabilizar-se pela cobrança dos valores arrecadados com a venda dos bens mais o valor equivalente ao percentual de comissão, a ser paga pelo arrematante do bem;
- Estabelecer, em comum acordo com o CRA-SC, os prazos para retirada dos bens e multas relativas às inadimplências dos arrematantes;
- Atender a todos os procedimentos das legislações vigentes;
- Orientar os arrematantes quanto aos procedimentos referentes ao pagamento e retirada dos bens arrematados, após a realização de cada alienação; e
- Emitir documentos fiscais correspondentes aos itens vendidos no certame.

5.13. O Leiloeiro Público Oficial deverá ter condições de oferecer, no mínimo, instalações próprias ou de terceiros que possuam infraestrutura adequada para a realização dos leilões com sistema audiovisual e aparelhagem de som, como segue:

- Divulgar o leilão no sítio eletrônico e confecção de material publicitário digital ou impresso (exemplo: folheto, cartilha, livrete, etc), o que deverá ser validado pelo CRA-SC;
- Fazer constar na divulgação do evento a descrição dos bens a serem ofertados através de fotos, o valor mínimo dos bens; informações sobre o leilão; telefones e endereço eletrônico (e-mail) para contatos e esclarecimentos adicionais.

c) Equipamentos para gravação e filmagem do ato público de alienação dos bens, que possibilite a identificação do interessado durante o oferecimento dos lances.

5.14. O Leiloeiro Público Oficial deverá apresentar previamente a minuta de cada aviso de edital de leilão de bens do CRA-SC, observando que:

- a) Nenhuma publicação de aviso do leilão, mesmo que por conta do leiloeiro Credenciado, poderá ser realizada sem a autorização prévia do CRA-SC;
- b) Preparar, organizar e se necessário acompanhar a visita dos bens na sede do CRA-SC, mediante autorização prévia do CRA-SC;
- c) Realizar os leilões dos bens do CRA-SC, com estrita observância na legislação pertinente e não autorizar a retirada dos bens negociados ao respectivo arrematante antes que o mesmo tenha quitado integralmente o valor devido ao CRA-SC; e
- d) Preparar e disponibilizar relação impressa ou digital aos interessados, contendo a relação dos bens devidamente caracterizados que serão levados à leilão.

5.15. O Credenciado se obriga, em até 10 (dez) dias corridos contados da realização do leilão, a efetuar e encaminhar a prestação de contas da venda dos bens, a ata do leilão, contendo dentre outras as seguintes informações:

- a) Data do leilão;
- b) Dados do arrematante vencedor: Nome completo, CPF e nº de identidade da pessoa física ou nome da empresa quando pessoa jurídica, nome de fantasia, endereço de sua sede, o número de inscrição no CNPJ e, em ambos os casos, o número de telefone para contato do arrematante vencedor;
- c) Valor do lance vencedor ofertado;
- d) Descrição do bem, valor do arremate, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante-Comprador, quantidade de lotes ou bens arrematados e quantidade de lotes ou bens não arrematados;
- e) Descrição e esclarecimentos detalhados – para cada lote ou bem arrematado – sobre o trabalho realizado para oferecimento dos bens, indicando, inclusive, nomes, endereços e outros dados relevantes das pessoas contatadas, bem como a informação quanto a quantidade de bens com gravames ainda não resolvidos, informando ainda quais foram os motivos que dificultaram a arrematação dos bens;
- f) Demais fatos relevantes ocorridos no leilão, inclusive a não ocorrência de lance para determinado bem;
- g) Cópia dos Autos de Arrematação;
- h) Valor da comissão do leiloeiro, acompanhada do comprovante do pagamento efetuado na data do leilão;
- i) Termo de Declaração de Leilão deserto se for o caso.

5.16. O Relatório final somente será aprovado pela CRA-SC se cumpridas, pelo Credenciado, todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

5.17. A Administração do CRA-SC dispõe do prazo de até 10 (dez) dias úteis para analisar o Relatório Final.

5.18. Para a perfeita execução do leilão, o leiloeiro deverá disponibilizar todos os materiais, ferramentas, espaço físico com infraestrutura adequada para o trabalho administrativo e atendimento aos arrematantes se necessário, equipamentos e sistema (hardware, software, e-mail, Whatsapp), e utensílios necessários, nas quantidades suficientes.

5.19. Os bens serão vendidos exclusivamente à vista, conforme condições determinadas no edital do leilão. Nesse contexto, o leiloeiro deve instruir o arrematante acerca dos procedimentos relativos ao pagamento do bem arrematado, conforme especificado abaixo:

- a) O leiloeiro informará ao arrematante os dados bancários do CRA-SC, para pagamento do respectivo valor devido ao CRA-SC, logo após o término da sessão do leilão;
- b) A comissão deverá ser paga diretamente para o leiloeiro, ao qual deverá informar os meios disponíveis de pagamento. O pagamento deverá ser realizado obrigatoriamente em nome de titularidade do leiloeiro, correspondendo à comissão de 5% (cinco por cento) tanto para bens móveis e imóveis, do valor do lance vencedor, a TÍTULO DE COMISSÃO ao leiloeiro oficial.
- c) Os comprovantes de pagamento deverão ser apresentados ao Leiloeiro Público Oficial.

5.20. Em hipótese alguma, o CRA-SC será responsável pela cobrança da comissão devida pelos Arrematantes-Compradores.

Local e horário da prestação dos serviços

5.21. A prestação dos serviços poderá ser realizada de forma remota, a partir da estrutura do Contratado, salvo quando forem marcadas reuniões presenciais, sempre que houver necessidade e mediante prévia convocação da Contratante.

5.21.1. Todas as despesas necessárias à execução dos serviços, inclusive aquelas relacionadas à infraestrutura, pessoal, deslocamentos e demais custos operacionais, serão de responsabilidade exclusiva do leiloeiro credenciado, não havendo qualquer ônus para o CRA-SC.

5.22. Os serviços deverão ser executados de forma contínua e adequada ao cumprimento integral do objeto contratual, abrangendo tanto o horário de funcionamento do CRA-SC, que é de segunda a sexta-feira, das 8:30h às 17:30, quanto o período necessário à recepção de lances no sistema/portal de leilão disponibilizado pelo Contratado.

Materiais a serem disponibilizados

5.23. Para a perfeita execução do leilão, o Credenciado deverá disponibilizar todos os materiais, ferramentas, espaço físico com infraestrutura adequada para o trabalho administrativo e atendimento aos arrematantes se necessário, equipamentos e sistema (hardware, software, e-mail, Whatsapp), e utensílios necessários, nas quantidades suficientes.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

- 5.24. Julgamos serem suficientes para o dimensionamento da proposta todas as condições e exigências já estabelecidas neste instrumento.
- 5.25. O valor a ser pago pelo Arrematante ao leiloeiro é fixo, qual seja, 5% (cinco por cento) do valor dos bens arrematados.
- 5.26. Quaisquer dúvidas podem ser tiradas por meio do e-mail compras@crasc.org.br.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

- 5.27. Não se aplica a presente contratação.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

- 5.28. Não se aplica a presente contratação.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O CRA-SC poderá convocar o Contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o Contratado para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Responsável pelo Contrato

- 6.6. Sendo o Leiloeiro Oficial pessoa física, este será o único responsável pela execução do contrato, devendo:
- 6.6.1. Cumprir todas as obrigações legais e contratuais previstas;
- 6.6.2. Manter comunicação contínua e formal com o CRA-SC, sempre que solicitado;
- 6.6.3. Submeter relatórios, atas e prestação de contas dentro dos prazos estipulados;
- 6.6.4. Garantir que os leilões sejam conduzidos em conformidade com a legislação e as normas do CRA-SC.

Rotinas de Fiscalização

- 6.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 6.8. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.9. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.10. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.11. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.12. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 6.13. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 6.14. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, 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 do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.
- 6.15. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

- 6.16. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do Contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos

comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.17. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.18. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, 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 do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Gestor do Contrato

6.19. Cabe ao gestor do contrato:

6.19.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.19.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.19.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação do Contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.19.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.19.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.19.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.19.7. receber e dar encaminhamento imediato:

6.19.7.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.19.7.2. à notificação formal de que o Contratado está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. O CRA-SC não pagará ao credenciado nenhuma importância, de qualquer título que seja.

7.2. Nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº. 21.981/1932, fica definida a percentagem de 5% (cinco por cento) tanto para bens moveis e bens imóveis sobre o montante arrecadado no leilão como taxa de comissão a ser paga ao leiloeiro pelos adquirentes/arrematantes.

7.3. As despesas com a execução dos leilões correrão única e exclusivamente por conta do leiloeiro oficial credenciado.

7.4. O Leiloeiro Oficial será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários à execução dos serviços contratados.

7.5. O CRA-SC não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e adimplência dos adquirentes/arrematantes.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. **Multa:**

8.2.4.1. **Moratória:** O atraso injustificado no cumprimento dos prazos estabelecidos, tais como entrega de editais, catálogos, prestação de contas, repasse de valores e demais exigências legais e editalícias, sujeitará o LEILOEIRO à aplicação de multa moratória no percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor correspondente à soma das comissões estimadas com base no valor de avaliação dos bens objeto do leilão, limitada ao período máximo de 30 (trinta) dias.

8.2.4.1.1. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.4.2. **Compensatória:** Pela inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, bem como pela prática de infrações que comprometam a regular realização do certame, será aplicada multa compensatória no percentual de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento), a ser calculada sobre um dos seguintes parâmetros:

- a) o valor total de avaliação dos bens constantes do edital de leilão correspondente; ou
- b) o valor das comissões estimadas, correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação dos bens, quando o critério previsto na alínea “a” se mostrar desproporcional à gravidade da infração.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente. Caso não seja regularizada administrativamente no prazo estipulado, a multa será cobrada judicialmente.

8.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.7.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.7.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.8. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 8.8.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.8.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.8.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.8.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 8.8.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.11.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.13. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, nos termos do Art. 74 c/c Art. 79 da Lei nº 14.133/2021, sob a forma do procedimento auxiliar de CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO.

9.1.1. Só poderão ser contratados leiloeiros previamente credenciados;

9.1.2. O cadastro de leiloeiros será permanentemente permitido até o final da vigência do edital.

Forma de fornecimento

9.2. A realização do serviço de leiloeiro será sob demanda, mediante convocação do CRA-SC, conforme a necessidade de realização de leilões.

Regime de Execução

9.3. O regime de execução do contrato será empreitada por preço global, correspondente à prestação integral do serviço de leiloeiro para cada leilão realizado.

9.4. A remuneração será devida exclusivamente pelo Arrematante, na forma de comissão sobre o valor do lance vencedor, conforme estabelecido no edital (5% sobre bens móveis e imóveis).

Exigências de Habilitação

9.5. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação Jurídica

9.6. Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.7. Certidão Oficial fornecida pela Junta Comercial competente, de registro de Leiloeiro Oficial, que ateste sua matrícula regular, nos termos do Decreto Federal nº. 21.981, de 1932, e da Instrução Normativa DREI nº 52, de 2022.

9.8. Certidões negativas de antecedentes criminais federal e do estado de Santa Catarina que comprovem que o Leiloeiro Oficial não foi condenado por crime cuja pena vede o exercício da atividade mercantil.

Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

9.9. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF).

9.10. Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive às contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União.

9.11. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa.

9.12. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

9.13. Certidão de regularidade de débitos com a Fazenda Estadual.

9.14. Certidão de regularidade de débitos com a Fazenda Municipal, do local onde esteja registrada a matrícula do Leiloeiro Oficial.

Qualificação Econômico-Financeira

9.15. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante.

Qualificação Técnica

9.16. O licitante interessado deverá comprovar capacidade técnica para execução do objeto, mediante a apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, em seu nome, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) ter realizado, de forma satisfatória, leilão(ões) de bens móveis e/ou imóveis.

9.17. O(s) atestado(s) deverá(ão) demonstrar a aptidão do Leiloeiro Público Oficial para o desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação.

9.17.1. Serão aceitos atestados que comprovem a execução de serviços similares, ainda que não idênticos, desde que evidenciem a capacidade técnica do interessado para a execução do objeto.

9.18. Pedido de Credenciamento (Anexo III do Termo de Referência), bem como os documentos comprobatórios de sua habilitação jurídica e técnica previstas neste Termo;

9.19. Termo de Compromisso (Anexo IV do Termo de Referência);

9.20. Declaração de Infraestrutura (Anexo V do Termo de Referência).

Outros Documentos

9.21. Certidão Negativa de Distribuição Criminal expedida pelas Justiças Federal e Estadual, correspondente à circunscrição em que o Leiloeiro tiver o seu domicílio, relativas ao último quinquênio, podendo ser apresentadas certidões obtidas através de endereços eletrônicos oficiais (consideradas, ainda, as disposições do artigo 2º, alínea “d” do Decreto Federal nº. 21.981, de 1932 e do artigo 76, inciso “I” da Instrução Normativa nº. 52, de 2022, do Departamento Regional de Registro Empresarial e Integração – DREI/ME).

9.22. Comprovante de residência expedido há no máximo 90 dias contados da data da apresentação de proposta.

9.23. Declaração que não emprega menor, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal (Anexo VI do Termo de Referência).

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Não há custo estimado da contratação, posto que não haverá despesas para a Administração e o leiloeiro receberá diretamente do arrematante/comprador a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, conforme previsto no parágrafo único do artigo 24, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.

11. **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. 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.

12. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Florianópolis, 14 de Abril de 2026.

Cont. Paulo Tolentino dos Santos
Requisitante
Coordenador Contábil

Cont. Lucas Tarcísio Goulart
Membro Técnico
Contador

Adm. Flávia Priscila Gallo de Souza
Membro Administrativo
Administradora

APROVO o presente Termo de Referência e **AUTORIZO** o prosseguimento na contratação, respeitados os trâmites legais.

Adm. João Luiz Merini Moser
Presidente
CRA-SC Nº 16.553



Documento assinado eletronicamente por **Admª. Flavia Priscila Gallo de Souza, Administrador(a)**, em 14/04/2026, às 09:26, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Cont. Paulo Tolentino dos Santos, Contador(a)**, em 14/04/2026, às 10:18, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Lucas Tarcísio Goulart, Contador**, em 14/04/2026, às 10:32, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Lucas Amante Cardoso, Agente Administrativo(a)**, em 14/04/2026, às 10:33, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Eziquiel Luiz do Nascimento Junior, Técnico(a) em Informática**, em 14/04/2026, às 10:50, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Adm. João Luiz Merini Moser, Presidente**, em 14/04/2026, às 11:18, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site sei.cfa.org.br/conferir, informando o código verificador **3988361** e o código CRC **A71788F4**.