



AUTUAÇÃO

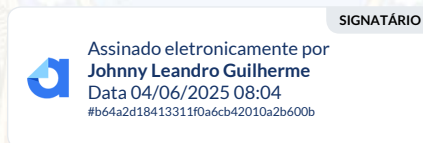
Aos quatro dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, na sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina, é instaurado o presente processo administrativo referente a inexigibilidade de licitação para contratação do palestrante de notória especialização Rafael Landa.

Processo Administrativo n.º 091/2025

Processo Licitatório Inexigibilidade de Licitação n.º 022/2025

Lavro o presente termo, que vai por mim assinado.

Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica.*



JOHNNY LEANDRO GUILHERME
Licitação e Contratos





FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - COLIC

PARA NOVAS CONTRATAÇÕES

Este documento só será aceito pela Superintendência se acompanhado de Estudo Técnico Preliminar referendado pelo Setor de Licitação e Contratos, comprovando a viabilidade da aquisição.

ÁREA REQUISITANTE: CRECI EDUCAÇÃO

1. Descrição do objeto

Contratação do palestrante Rafael Landa, por meio de sua empresa especializada, para a realização de Eventos de Capacitação (workshop, palestra, seminário, etc.) destinados aos Corretores de Imóveis inscritos no CRECI/SC, conforme condições e exigências estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar.

Objeto trata-se de:

- (☐) Aquisição de bens - compras (☐) consumo (☐) permanente
(☐) Serviço continuado (☐) dedicação exclusiva de mão-de-obra
(☒) Serviço não continuado (☐) obras/serviços de engenharia

Informações gerais

- (☐) Objeto tem vinculação ou dependência com outra contratação para sua execução
(☐) Contratação necessita amostragem
(☐) Contratação emergencial ou remanescente

Valor estimado da contratação: R\$ 21.000,00

2. A contratação está inclusa em algum projeto orçamentário do Conselho? Se sim, qual? Se não, justifique e informe qual orçamento será suprimido do Projeto.

*Projeto n.º 3.003 - promoção à educação continuada.
Rubrica: 6.3.1.3.04.01.047 - cursos de treinamento e aperfeiçoamento profissional.*

3. Indicação de gestor e/ou fiscais do contrato.

Fernando dos Santos Hackradt.

Assinaturas

Florianópolis, 02 de junho de 2025

**FERNANDO DOS SANTOS
HACKRADT**

FÁBIO STEFANES DA SILVA

Assinado eletronicamente

SUPERINTENDENTE

Hash SHA256 do PDF original ccf321821f6bd3ddf49de669c086726dd4c757d736ff290fa5fe771d9a22574bc
https://valida.ae/bee17338d10fcb11fe9b91922c991c75a1acec62a890da9





ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP	
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SANTA CATARINA	
ÁREA REQUISITANTE: CRECI EDUCAÇÃO	
NOME DO RESPONSÁVEL: FÁBIO STEFANES DA SILVA	
E-MAIL: fabio@creci-sc.gov.br	TELEFONE: (48) 3203-9226

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a contratação do palestrante Rafael Landa, por meio de sua empresa especializada, para a realização e/ou participação em Eventos de Capacitação (workshops, palestras, seminários, etc.) destinados aos Corretores de Imóveis inscritos no CRECI/SC, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas na contratação.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Realizar/Participar de eventos de capacitação, conforme condições apresentadas na contratação.	03	R\$ 7.000,00	R\$ 21.000,00
Valor total:				R\$ 21.000,00

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Conforme fundamenta o art. 37, XXI da Constituição Federal, Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações normativas incidentes, as contratações para realizações de obras, serviços, compras e alienações deverão ser precedidos de processo licitatório.

2.2. Consoante é sabido que o CRECI-SC, estabelece como objetivo e metas apoiar, incentivar e executar políticas de valorização e a capacitação continuada profissional dos Corretores de Imóveis.

2.3. Neste sentido, o Conselho atendendo às demandas dos Corretores de Imóveis, realizou mais de 150 (cento e cinquenta) eventos de capacitação para os credenciados.

2.4. Dentre essa quantidade expressiva de eventos de capacitação, realizados nos anos de 2023 e 2024, o CRECI-SC fez inúmeros eventos específicos, com repercussão e palestrantes de abrangência nacional e internacional, que foram case de sucesso, realizados em diversas cidades do Estado, como por exemplo: Joinville, Blumenau, Chapecó e Balneário Camboriú, Florianópolis, entre outras.

2.5. Tanto assim o é que, ainda durante os eventos, houve demandas para mais eventos de capacitação.

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





2.6. Não é demais lembrar que a presente gestão projetou a continuidade de diversas atividades, eventos de capacitação, palestras, workshops e outros eventos, em uma iniciativa dedicada aos profissionais do mercado imobiliário, com o objetivo de capacitar, reconhecer e valorizar o trabalho dos profissionais desse ramo.

2.7. A valorização e a capacitação profissional dos Corretores de Imóveis são considerados pilares deste Conselho, sendo fortalecidos através do desenvolvimento de programas de educação continuada, apoiando a realização de eventos, congressos, workshops, palestras e outros cursos com temas voltados à atuação do profissional, a aplicação da legislação profissional, à técnica e a modernização do exercício da profissão, de forma a capacitar os Corretores de Imóveis inscritos juntos ao CRECI/SC para o eficiente desempenho de suas atividades.

2.8. Assim sendo, considerando a política de valorização e capacitação profissional adotada pela gestão, considerando a excelente repercussão dos eventos realizados no ano de 2023 e 2024 e a demanda por mais eventos, o Conselho resolveu oportunizar aos seus inscritos eventos do palestrante Rafael Landa.

2.9. No caso, o CRECI-SC pretende, com o presente Estudo Técnico Preliminar, contratar o Sr. Rafael Landa para ministrar/participar de eventos de capacitação (Workshop, palestra, seminário, etc.) aos Corretores de Imóveis de Santa Catarina.

2.10. A realização dos eventos permitirá a reunião de centenas/milhares de Corretores de Imóveis, oportunidade que o CRECI-SC continuará a apresentar amplo conteúdo, voltado, especialmente, à orientação profissional.

2.11. Sobre o palestrante a ser contratado, é imprescindível destacar sua trajetória singular, marcada por inquietação intelectual, espírito crítico, capacidade de inovação e forte impacto no mercado imobiliário nacional.

2.12. Rafael Landa destaca-se justamente por articular, de forma acessível e provocadora, conteúdos que conectam os corretores às novas exigências do mercado. Seu trabalho, voltado à prática e à transformação, responde diretamente aos desafios enfrentados no dia a dia da profissão, especialmente no que diz respeito à comunicação eficaz, à inovação e ao uso estratégico da presença digital.

2.13. Com 16 anos de atuação no mercado imobiliário, Landa acumula passagens por empresas de grande relevância, como VivaReal, Grupo RBS e Grupo Lopes. É fundador das agências Cercle e The Wedge Marketing, e foi professor da Escola Superior de Atividades Imobiliárias de Lisboa, experiências que conferem robustez à sua visão prática e estratégica do setor.

2.14. Sua abordagem se diferencia por desafiar padrões e romper com narrativas tradicionais, propondo reflexões sobre como o marketing pode ser uma ferramenta de conexão humana e não apenas de venda. Ele une técnica e sensibilidade, conduzindo os profissionais a repensarem sua atuação com base em autenticidade, propósito e impacto real.

2.15. As palestras propostas por Rafael Landa abordam temas centrais para a qualificação profissional, entre elas: "Marketing Imobiliário que Conecta", que trata da construção de autoridade e da presença digital com foco em resultados; "Inovação no Imobiliário: Tendências e Oportunidades", que explora o papel do corretor como consultor

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





de estilo de vida e as novas ferramentas do setor, como branding, IA, metaverso e experiências imersivas; e “Do Instagram ao Contrato: Comunicação que Vende”, que ensina a transformar conteúdo em relacionamento e conversão, por meio de narrativas estratégicas, magnetismo e persuasão ética.

2.16. Com presença em todas as 11 edições do Conecta Imobi (2014–2024), maior evento do setor, Landa reuniu mais de 1.800 espectadores em sua palestra mais recente, sendo avaliado com média de 4,7/5 entre donos e gerentes de imobiliárias, o que evidencia seu alto grau de aprovação e capacidade de mobilização.

2.17. Reconhecido como um dos 100 nomes mais influentes do mercado imobiliário (22º lugar), Landa também integra o ranking dos 10 principais palestrantes do setor. Sua relevância se reflete no engajamento nas redes, no alcance orgânico de seus conteúdos e na fidelização de seu público, especialmente entre corretores, gestores e formadores de opinião.

2.18. Pela agência Cercle, liderou mais de 40 eventos (digitais e presenciais), lançou 15 empreendimentos e criou o 5º maior canal do YouTube no setor imobiliário brasileiro. Já pela The Wedge, atendeu 30 empresas e coordenou dezenas de campanhas voltadas à conversão e à valorização do produto imobiliário.

2.19. Sua trajetória no VivaReal consolidou sua expertise em gestão de crescimento: de 35 para 360 colaboradores, de 2 milhões para 6 milhões de visitas mensais, e de 250 mil para 1 milhão de leads/mês. Liderou equipes e ampliou a eficiência do marketing com foco em escala e resultados concretos.

2.20. Rafael Landa traduz tendências e comportamentos em ações práticas. Seus conteúdos ensinam o corretor a enxergar além do imóvel, entendendo o cliente como centro da jornada e a comunicação como ponte entre valor percebido e decisão de compra — o que resulta em mais segurança, conexão e fidelização.

2.21. Em um mercado volátil, multicanal e saturado de informação, dominar técnicas de marketing estratégico, saber utilizar ferramentas digitais e compreender o comportamento do consumidor se tornam diferenciais competitivos. O conteúdo oferecido por Rafael Landa é estruturado para oferecer justamente essas ferramentas — unindo teoria, prática e inspiração.

2.22. Ao trazer para o centro do debate temas como branding, redes sociais, narrativa de marca, automação, posicionamento e consultoria de valor, Rafael contribui diretamente para a modernização da atuação do corretor, com foco na entrega de experiências e no fortalecimento de sua autoridade perante o cliente.

2.23. Assim, as palestras de Rafael Landa não apenas qualificam tecnicamente os participantes, mas despertam uma nova postura profissional, centrada em propósito, performance sustentável e conexão verdadeira com o mercado. Essa abordagem é especialmente alinhada ao perfil dos corretores que o CRECI-SC busca desenvolver: autênticos, estratégicos e preparados para o futuro.

2.24. Assim sendo, considerando a singularidade e notória especialização do palestrante, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Santa Catarina entende que o trabalho e experiência do Sr. Rafael Landa é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato, que, no caso, é realizar/participar de

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





Eventos de Capacitação (Workshop, palestra, seminário, etc.) para valorização, qualificação e capacitação profissional dos Corretores de Imóveis do CRECI-SC.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Respeitadas as demais condições legais, somente poderão participar deste processo licitatório pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que apresentem todos os documentos de habilitação exigidos.

3.2. A contratada deverá atender às exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista, conforme disciplinado pela Lei 14.133/2021.

3.3. A empresa contratada deverá disponibilizar de todos os materiais intelectuais e de recursos humanos necessários para a realização do objeto em tela, daqueles que não forem de responsabilidade contratual do CRECI/SC (p.ex., dispêndios com os assessores, secretários e acompanhantes do palestrante, capital intelectual necessário para realizar palestra, entre outros).

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução ora apresentada abrange a contratação de empresa especializada para realização/participação de 03 (três) eventos de capacitação (Workshop, palestra, seminário, etc.) para os Corretores de Imóveis, do palestrante Sr. Rafael Landa.

4.2. O local e a data da palestra serão definidos de comum acordo entre as partes, em momento oportuno, levando em consideração a disponibilidade e conveniência de todos os envolvidos, com carga horária de aproximadamente 01h30min (uma hora e trinta minutos).

4.3. Eventualmente, por interesse/necessidade do CRECI/SC e/ou mediante a devida justificativa técnica, os eventos poderão ter suas datas e horários alterados, situação que será administrada internamente pelo Conselho e tratada diretamente com o Sr. Rafael Landa ou pessoa por ele designada.

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

5.1. O levantamento do mercado da presente contratação em tela foi realizado pela área requisitante, com apoio da Unidade de Licitação e Contratos, tomando como base, como já salientado no item 2, a notória especialização do palestrante.

5.2. Após avaliar o mercado, a disponibilidade de profissionais capacitados que se enquadram no perfil da contratação, bem como a singularidade, capacidade, conhecimento e experiência amplamente reconhecida do palestrante Rafael Landa, entendeu o CRECI-SC ser a solução mais eficiente e adequada às finalidades pretendidas.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. As estimativas das quantidades para a contratação, quando necessário, serão acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

6.2. Esses quantitativos encontram-se devidamente discriminados na tabela do item

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





1, tendo se concluído essa quantia devido ao planejamento da gestão do CRECI/SC, que optou por realizar a palestra em três localizações diferentes.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor da contratação em tela resta demonstrado na tabela de item 1, acompanhado do preço unitário correspondente e dos documentos que lhe dão suporte;

7.2. Considerando que a contratação em questão se enquadra como hipótese de contratação direta, na qualidade de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual com profissional de notória especialização, prevista no inciso III do art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, os preços decorreram de negociação direta com o palestrante, que tomou por base os valores por ele praticados ao próprio CRECI-SC no ano de 2024, bem assim em outros eventos de mesma natureza, conforme comprovam as Notas Fiscais anexas.

7.3. Assim sendo, em outras palavras, os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objeto de mesma natureza (vide propostas e notas fiscais em anexo). Rafael Landa, pratica, em regra, o valor entre em faixas iniciais de R\$7.200,00 e R\$ 11.000,00 para intervenções de 01h30min (apenas Palestra). Já nos eventos ofertados pelo Sr. Rafael Landa ao CRECI-SC, esse valor foi reduzido para o montante de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Os eventos de capacitação que serão ministrados em 03 (três) dias, ao valor total de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil). Assim, o valor estimado da contratação está compatível com os valores praticados no mercado de palestras.

7.4. Não obstante, a contratação em comento engloba os eventos de capacitação a serem ministrados pelo palestrante Rafael Landa, bem como os demais serviços necessários à sua realização que não estejam previstos neste Estudo Técnico Preliminar.

7.5. Em outras palavras, os custos não previstos neste ETP ficarão por responsabilidade da empresa contratada, os quais incluem, eventual despesa com acompanhante do palestrante, organização e logística, suporte técnico, coordenação e atendimento ao público que não estejam sob responsabilidade do CRECI-SC.

8. ANÁLISE DE RISCOS

8.1. Esta contratação é norteadada pelo Plano de Gestão de Riscos da Operacionalização da Nova Lei de Licitações (PGRONLL), que segmenta os riscos de uma contratação em 05 (cinco) grandes dimensões, assim definidas:

- a) **Regulamentação:** riscos inerentes à elaboração e publicação dos atos infralegais necessários a conferir plena eficácia à Nova Lei;
- b) **Sistemas:** riscos de desenvolvimento e suporte dos sistemas de tecnologia da informação e comunicação necessários a dar suporte às contratações públicas, à luz da Lei nº 14.133/21;
- c) **Pessoas:** riscos relacionados à gestão por competências dos indivíduos que atuam no processo de contratação, no contexto intra- e inter-organizacional, bem como do mercado;
- d) **Estrutura:** riscos da divisão de autoridade e responsabilidade subjacentes ao processo de contratação pública, em face das alterações promovidas pela Nova

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





Lei de Licitações; e,

- e) **Processos:** riscos referentes à antecipação da instrução processual (fase interna) em conformidade com a nova legislação.

8.2. No tocante à forma como esses riscos se manifestam no andamento das contratações deste Conselho e às ações que devem ser tomadas para mitigá-los, concluiu-se, após análise dos processos internos, que:

8.2.1. Os riscos relativos à regulamentação são, de forma geral, mitigados pela capacitação constante na matéria da Lei por parte dos colaboradores do setor de licitações, além do contínuo apoio da assessoria jurídica do órgão.

8.2.2. Os riscos de sistema são atenuados pela completa integração do Conselho aos sistemas do governo federal, incluindo Portal de Compras e o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

8.2.3. Os riscos referentes a pessoas descritos abaixo são os mais recorrentes nas fases de planejamento e execução contratual:

- a) Ausência de fornecedores aptos a prestar o serviço licitado, sobretudo nos processos nas modalidades de dispensa e inexigibilidade;
- b) Falta de profissionais ou materiais de qualidade e/ou incapacidade de efetiva prestação dos serviços em sua plenitude, principalmente nos certames realizados de forma eletrônica;
- c) Sobrevalorização, por parte dos fornecedores, na coleta de orçamentos para a definição de estimativa de preços.

8.2.3.1. Posto isto, a mitigação dos riscos sobrepostos se dará no tratamento do planejamento dos processos licitatórios com toda a presteza necessária, além realização de levantamentos de mercado da forma mais ampla possível.

8.2.4. Os riscos relativos à estrutura são de maneira geral escassos, em razão dos pregoeiros e a equipe de apoio do Conselho serem servidores pertencentes ao quadro permanente da entidade.

8.2.5. Os riscos processuais são mitigados pela elaboração do Plano de Contratações Anuais e pela utilização de minutas documentais para os editais, termos de referência e instrumentos contratuais.

8.3. Demais riscos inerentes às contratações do Conselho que não os supracitados serão tratados em Matriz de Riscos própria, nos casos de contratações de grande vulto, integradas ou semi-integradas, ou nos casos em que a equipe de planejamento da licitação entender como necessário.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. O evento tem caráter técnico e/ou intelectual, pelo que decorre da aplicação de determinado conhecimento teórico, envolvendo metodologia rigorosa ou procedimento formal para sua consumação, mediante uso de habilidade ou capacitação peculiar.

9.2. Contudo, em virtude das agendas e datas acima esclarecidas, a realização dos

Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





eventos ocorrerá de forma parcelada, mediante a expedição da competente Ordem de Compra/Serviço, sendo seu faturamento de acordo com cada ordem de compra expedida.

9.3. Inclusive, os pagamentos a serem realizados, serão 10 (dez) dias após a realização de cada evento. Em meses em que ocorreram dois eventos ou mais, o pagamento deverá ser realizado no prazo de 10 dias após o último evento.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. O CRECI-SC deverá planejar e organizar a gestão dos locais para realização dos eventos de capacitação, bem como a respectiva infraestrutura necessária. Este ponto poderá ser solucionado através de estruturas próprias, contratadas, em parceria com outras instituições ou outro.

10.2. Além disso, o CRECI-SC deverá viabilizar o deslocamento, seja aéreo ou terrestre, do palestrante. Bem assim, disponibilizará diárias, em atenção ao que prescreve a Resolução-COFECI nº 900/2005, publicado no DOU nº 67, de 08/04/05; e, na Portaria nº 050, de 30 de março de 2022, do CRECI-SC.

10.3. As eventuais despesas com diárias e/ou passagens, aéreas ou terrestres, limitar-se-ão exclusivamente ao palestrante.

11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PLANEJAMENTO

11.1. As despesas decorrentes desta contratação encontram-se devidamente programadas no Plano Anual de Contratações, disponível no site oficial do CRECI/SC, no seguinte sequencial:

Projeto n.º 3.003 – promoção à educação continuada.

Rubrica: 6.3.1.3.04.01.047 – cursos de treinamento e aperfeiçoamento profissional.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.2. Para a execução deste contrato, o CRECI/SC deverá tomar as seguintes providências:

11.2.1. Deverá planejar e organizar a gestão dos locais para realização dos eventos de capacitação, bem como a respectiva infraestrutura necessária.

11.2.2. Três (03) eventos de capacitação de 01h30min (uma hora e trinta minutos) de duração cada e apresentação do formato dos equipamentos (definir em conjunto se é PPT ou outro formato).

11.2.3. Inserção de cláusula contratual que permita ambas as partes, CRECI-SC e palestrante/Contratado, a atualização e uso dos direitos de seu nome, imagem, áudio e eventuais dados biográficos para promoção e divulgação do evento e uso posterior pelo Conselho e pelo Contratado.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A realização desta contratação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa para administração, da

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo, e demais princípios discriminados em Lei, com a pretensão da perfectível execução das atividades relacionadas e ao bom funcionamento institucional deste Conselho.

12.2. Desta forma, almeja aferir os seguintes efeitos:

12.2.1. Aperfeiçoamento profissional dos Corretores de Imóveis inscritos no CRECI/SC.

13. MITIGAÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Recomenda-se que a contratação em tela seja norteadada pelo Guia de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União, principalmente no que enseje a gestão de resíduos sólidos, coleta seletiva, controle de vetores e pragas urbanas, utilização de aparelhos elétricos, e regras para aquisição de alimentos e produtos de limpeza.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

14.1. Considerando que tudo que consta neste documento de Estudos Técnicos Preliminares, e demais documentos que complementam este processo licitatório, será utilizado como base fundamental e obrigatória para o cumprimento da fase preparatória em formalização de processo de licitação.

14.2. Considerando ainda os dispositivos da Lei 14.133/2021, a Nova Lei de Licitação e Contratos, que identifica em seu art. 74, III, f que é inexigível a licitação nos casos de contratação de serviços técnicos especializados referentes a treinamento e aperfeiçoamento de pessoal; e,

14.3. Conforme análise das alternativas que atendam às necessidades elencadas pelas áreas requisitantes, e demais aspectos normativos, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, e RECOMENDA-SE o prosseguimento da licitação, que deverá ocorrer por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro na Lei nº 14.133/2021.

Florianópolis, 02 de junho de 2025.



FERNANDO DOS SANTOS HACKRADT
Assessor – Gabinete Institucional



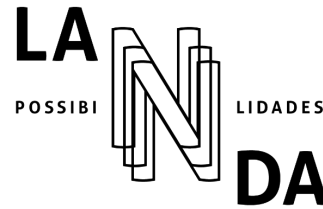
FÁBIO STEFANES DA SILVA
Assessor – CRECI Educação



ALINE ABREU XAVIER
Supervisora de Licitação e Contratos

Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 61a4131fda1fdd1f8b4db87b693768150eb83f8b74a9227aff372d4422380629
<https://valida.ae/829532058eaa23f95f97d724f0592f04121fb442011c95be3>





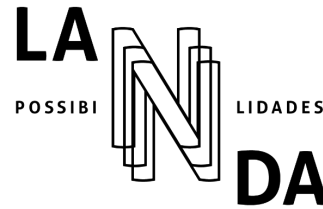
Mini bio Rafael Landa

Opção 1:

Resumida:

Rafael Landa é um pensador inquieto e questionador, que busca sentido e valor humano em tudo o que faz.

No marketing imobiliário, ele vai além da execução técnica, desafiando narrativas tradicionais e explorando novas possibilidades. Com 16 anos de experiência, ele provoca transformações reais, inovando e impactando o mercado. Rafael é um construtor de pontes, unindo conhecimento técnico e emoção, sempre com o intuito de gerar reflexões profundas sobre escolhas e vidas.

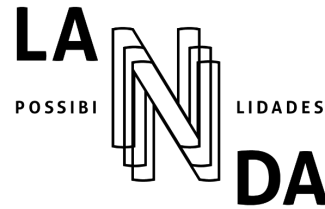


Completa:

Rafael Landa é um pensador inquieto, um eterno questionador da realidade e um apaixonado pela busca de sentido. Ele não se contenta com as respostas fáceis, sempre disposto a mergulhar em temas profundos e confrontar as certezas que o cercam. Como profissional, ele não se limita a ser um mero executor de estratégias no marketing imobiliário; busca transformar sua área em um campo de criação de valor, não apenas monetário, mas humano.

Rafael não apenas vê as coisas como elas são, mas se lança no desafio de imaginar como elas poderiam ser, experimentando e desafiando os limites do que é considerado possível. Ele se destaca por não se acomodar nas narrativas tradicionais, sendo capaz de subverter e inovar, utilizando sua experiência de 16 anos para provocar o mercado e instigar uma transformação real.

Ele é um “construtor de pontes”. Alguém que transita entre o conhecimento técnico e as emoções humanas, entre a racionalidade do marketing e o espírito filosófico que questiona o propósito de cada ação. Faz do seu trabalho uma forma de questionar e impactar o mundo ao seu redor, levando as pessoas a refletirem sobre suas escolhas e, sobretudo, suas vidas.

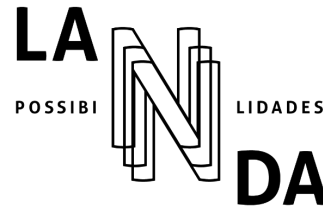


Opção 2:

Soma 16 anos de vivência em marketing imobiliário com passagens pelo portal VivaReal, Grupo RBS e Grupo Lopes. Fundou 2 empresas focadas no imobiliário (Cercle e The Wedge Marketing). Ex-professor da Escola Superior de Atividades Imobiliárias de Lisboa/Portugal.

Opção 3:

Landa possui grande capacidade de antever tendências no marketing imobiliário, trazendo oportunidades específicas e alertando para os riscos de não enxergar o marketing como um todo. Está na posição 22 entre as 100 pessoas mais influentes no mercado imobiliário brasileiro e é atual TOP 10 palestrante do Conecta Imobi.



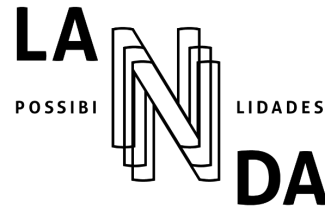
Bio Rafael Landa

Palestrante em todas edições do Conecta Imobi (14 a 24)

- Mais de 1.800 espectadores na última palestra, setembro 2024
- 133 [menções](#) no instagram na edição 2024
- 105 [menções](#) no instagram na edição 2023
- 112 [menções](#) no instagram na edição 2022
- Único palestrante presente em todas as 11 edições consecutivas
- Avaliação média de 4,7/5 entre donos e gerentes de imobiliárias

Cercle (18 a 25)

- 15 novos empreendimentos lançados
- Mais de 40 eventos digitais e presenciais realizados
- Criação e gestão do 5º maior canal do [Youtube](#) (Corretor Conteúdo IBREP) p/ o setor imobiliário
- Gestão de marketing imobiliário aplicada e simplificada



The Wedge Marketing Imobiliário (15 a 17)

- Mais de 40 campanhas de vendas e locação focadas no público final
- 30 empresas do imobiliário atendidas em 2 anos de operação

VivaReal (12 a 15)

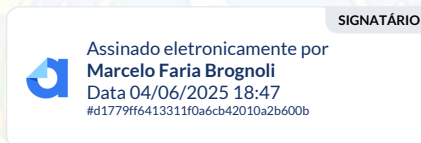
- Entrada 2012 com 35 pessoas e saída 2015 com 360 pessoas
- Entrada 2012: 2mm visitas/mês e saída 2015 com 6mm visitas/mês
- Entrada 2012: 250k leads/mês para anunciantes e saída 2015 com 1 mm leads/mês
- Entrada 2012: Liderava 1 pessoa na equipe e saída 2015 liderando 8 pessoas na equipe de marketing



DESPACHO

De acordo com a solicitação e exposição de motivos apresentados pela Superintendência e pelo Departamento demandante, determino abertura da presente **Inexigibilidade de Licitação n.º 022/2025**, referente a contratação de palestrante de notória especialização Rafael Landa.

Florianópolis/SC, 04 de junho de 2025



C.I. MARCELO FARIA BROGNOLI
Presidente do CRECI/SC





Validador

Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica*

DE: Setor de Licitação e Contratos
PARA: Contabilidade

Ref.: Dotação Orçamentária

Prezada,

Em decorrência da necessidade de contratação do palestrante Rafael Landa para realização de workshops, solicito a dotação orçamentária para este exercício.

No aguardo de suas providências, subscrevo-me.

Atenciosamente,

 **APROVAR**
Assinado eletronicamente por
Johnny Leandro Guilherme
Data 05/06/2025 09:02
#f304b9d6420411f0a6cb42010a2b600b

JOHNNY LEANDRO GUILHERME
Licitação e Contratos





Florianópolis (SC), 05 de Junho de 2025.

Ref.: Dotação Orçamentária

Prezada,

Em atendimento a solicitação da Comissão de Licitação, informa-se que a rubrica nº 6.3.1.3.04.01.047, referente à Cursos de Treinamento e Aperfeiçoamento Profissional, possuía saldo de R\$ 950.000,00 (Novecentos e Cinquenta Mil Reais), tendo sido liquidado R\$ 8.755,00 (Oito Mil, Setecentos e Cinquenta e Cinco Reais), restando um saldo de R\$ 941.245,00 (Novecentos e Quarenta e Um Mil, Duzentos e Quarenta e Cinco Reais), até a presente data.

No aguardo de suas providências, subscrevo-me.

Respeitosamente,

Juliana da Costa Schweitzer Delduque
Contadora

Proposta de Palestras | Rafael Landa

Para:

CRECI-SC

Aos cuidados de Fabricio Diop e Fernando Hackradt

De:

Rafael Landa

Especialista em marketing, posicionamento e inovação no mercado imobiliário

É com entusiasmo que apresento a proposta para três palestras voltadas ao público do CRECI-SC, com foco em marketing imobiliário contemporâneo, inovação estratégica e fortalecimento de marca para corretores e imobiliárias.

Cada palestra será cuidadosamente adaptada ao perfil do público e ao objetivo de cada encontro, podendo ser presencial ou online conforme necessidade.

Proposta de Conteúdo para as Palestras

1. Marketing Imobiliário que Conecta

- Como construir posicionamento e presença digital que geram resultado
- Estratégias práticas de marketing para corretores e pequenas imobiliárias
- Casos reais e ferramentas acessíveis para criar autoridade e atrair clientes

2. Inovação no Imobiliário: Tendências e Oportunidades

- O futuro da corretagem e o papel do corretor como consultor de estilo de vida
- Experiências inovadoras que valorizam o imóvel e encantam o cliente
- Insights sobre branding imobiliário, metaverso, IA e gamificação

3. Do Instagram ao Contrato: Comunicação que Vende

- Como transformar conteúdo em confiança e relacionamento
- Técnicas de narrativa, magnetismo e persuasão ética

Proposta de Palestras | Rafael Landa

- A jornada digital do cliente e como o corretor pode conduzi-la

Investimento

Valor por palestra: R\$7.000

Total das 3 palestras: R\$21.000

Incluso: desenvolvimento do conteúdo, entrega personalizada, slides e materiais de apoio para os participantes.

Estou à disposição para ajustar temas, formatos e datas conforme o calendário do CRECI-SC. Acredito muito no papel transformador dessas trocas e na potência de uma jornada educativa contínua no setor imobiliário.

Com apreço,

Rafael Landa

@rafaellandaa



Chave de Acesso da NFS-e 4314902223108626400013300000000017624092980484300

Número da NFS-e 176

Competência da NFS-e 17/09/2024

Data e Hora da emissão da NFS-e 17/09/2024 08:40:34

Número da DPS 195

Série da DPS 900

Data e Hora da emissão da DPS 17/09/2024 08:40:33



A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e

EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço	CNPJ / CPF / NIF 31.086.264/0001-33	Inscrição Municipal -	Telefone (51) 9902-5962
Nome / Nome Empresarial CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA		E-mail EMAILDOLANDA@GMAIL.COM	
Endereço MOSTARDEIRO, 777, RIO BRANCO		Município Porto Alegre - RS	CEP 90430-001
Simples Nacional na Data de Competência Optante - Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (ME/EPP)		Regime de Apuração Tributária pelo SN Regime de apuração dos tributos federais e municipal pelo Simples Nacional	
TOMADOR DO SERVIÇO	CNPJ / CPF / NIF 01.380.893/0001-00	Inscrição Municipal -	Telefone (51) 3249-7880
Nome / Nome Empresarial ALIANCA ASSESSORIA E ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA		E-mail ti@alianca-rs.com.br	
Endereço RUA VITOR MEIRELES, 13, RIO BRANCO		Município Porto Alegre - RS	CEP 90430-160

INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e

SERVIÇO PRESTADO

Código de Tributação Nacional 17.01.01 - Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não conti...	Código de Tributação Municipal -	Local da Prestação Porto Alegre - RS	País da Prestação -
Descrição do Serviço Servicos Prestados de Palestra de Marketing			

TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Porto Alegre - RS	Regime Especial de Tributação Nenhum
Tipo de Imunidade -	Suspensão da Exigibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -
Valor do Serviço R\$ 7.200,00	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -

TRIBUTAÇÃO FEDERAL

IRRF R\$ 0,00	CP R\$ 0,00	CSLL R\$ 0,00	
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NFS-E

Valor do Serviço R\$ 7.200,00	Desconto Condicionado R\$ 0,00	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	ISSQN Retido -
IRRF, CP,CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -		Valor Líquido da NFS-e R\$ 7.200,00

TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS

Federais 0,00 %	Estaduais 0,00 %	Municipais 0,00 %
---------------------------	----------------------------	-----------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Inf Cont: Venc. 17/09/2024|



Chave de Acesso da NFS-e

4314902223108626400013300000000018924101934360918

Número da NFS-e
189Competência da NFS-e
08/10/2024Data e Hora da emissão da NFS-e
08/10/2024 17:27:34Número da DPS
208Série da DPS
900Data e Hora da emissão da DPS
08/10/2024 17:27:32

A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e

EMITENTE DA NFS-e

Prestador do Serviço

CNPJ / CPF / NIF

31.086.264/0001-33

Inscrição Municipal

-

Telefone

(51) 9902-5962

Nome / Nome Empresarial

CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA

E-mail

EMAILDOLANDA@GMAIL.COM

Endereço

MOSTARDEIRO, 777, RIO BRANCO

Município

Porto Alegre - RS

CEP

90430-001

Simples Nacional na Data de Competência

Optante - Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (ME/EPP)

Regime de Apuração Tributária pelo SN

Regime de apuração dos tributos federais e municipal pelo Simples Nacional

TOMADOR DO SERVIÇO

CNPJ / CPF / NIF

50.233.920/0001-28

Inscrição Municipal

-

Telefone

(47) 3372-5300

Nome / Nome Empresarial

RESIDENCIAL PRISMA SPE LTDA

E-mail

recepcao@marlian.com.br

Endereço

RUA PRESIDENTE EPITACIO PESSOA, 933, SALA 301.66, CENTRO

Município

Jaraguá do Sul - SC

CEP

89251-100

INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e

SERVIÇO PRESTADO

Código de Tributação Nacional

17.01.01 - Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não conti...

Código de Tributação Municipal

-

Local da Prestação

Porto Alegre - RS

País da Prestação

-

Descrição do Serviço

Servicos Referente a Servicos de Palestra]

TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

Tributação do ISSQN
Operação Tributável

País Resultado da Prestação do Serviço

-

Município de Incidência do ISSQN

Porto Alegre - RS

Regime Especial de Tributação

Nenhum

Tipo de Imunidade

-

Suspensão da Exigibilidade do ISSQN

Não

Número Processo Suspensão

-

Benefício Municipal

-

Valor do Serviço
R\$ 11.000,00Desconto Incondicionado
R\$ 0,00

Total Deduções/Reduções

-

Cálculo do BM

-

BC ISSQN

-

Alíquota Aplicada

-

Retenção do ISSQN

Não Retido

ISSQN Apurado

-

TRIBUTAÇÃO FEDERAL

IRRF
R\$ 0,00CP
R\$ 0,00CSLL
R\$ 0,00

PIS

-

COFINS

-

Retenção do PIS/COFINS

-

TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL

R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NFS-E

Valor do Serviço
R\$ 11.000,00Desconto Condicionado
R\$ 0,00Desconto Incondicionado
R\$ 0,00

ISSQN Retido

-

IRRF, CP,CSLL - Retidos
R\$ 0,00PIS/COFINS Retidos
-Valor Líquido da NFS-e
R\$ 11.000,00

TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS

Federais
0,00 %Estaduais
0,00 %Municipais
0,00 %

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



Chave de Acesso da NFS-e 4314902223108626400013300000000017624092980484300

Número da NFS-e 176

Competência da NFS-e 17/09/2024

Data e Hora da emissão da NFS-e 17/09/2024 08:40:34

Número da DPS 195

Série da DPS 900

Data e Hora da emissão da DPS 17/09/2024 08:40:33



A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e

EMITENTE DA NFS-e Prestador do Serviço	CNPJ / CPF / NIF 31.086.264/0001-33	Inscrição Municipal -	Telefone (51) 9902-5962
Nome / Nome Empresarial CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA		E-mail EMAILDOLANDA@GMAIL.COM	
Endereço MOSTARDEIRO, 777, RIO BRANCO		Município Porto Alegre - RS	CEP 90430-001
Simples Nacional na Data de Competência Optante - Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (ME/EPP)		Regime de Apuração Tributária pelo SN Regime de apuração dos tributos federais e municipal pelo Simples Nacional	
TOMADOR DO SERVIÇO	CNPJ / CPF / NIF 01.380.893/0001-00	Inscrição Municipal -	Telefone (51) 3249-7880
Nome / Nome Empresarial ALIANCA ASSESSORIA E ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS LTDA		E-mail ti@alianca-rs.com.br	
Endereço RUA VITOR MEIRELES, 13, RIO BRANCO		Município Porto Alegre - RS	CEP 90430-160

INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e

SERVIÇO PRESTADO

Código de Tributação Nacional 17.01.01 - Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não conti...	Código de Tributação Municipal -	Local da Prestação Porto Alegre - RS	País da Prestação -
Descrição do Serviço Servicos Prestados de Palestra de Marketing			

TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

Tributação do ISSQN Operação Tributável	País Resultado da Prestação do Serviço -	Município de Incidência do ISSQN Porto Alegre - RS	Regime Especial de Tributação Nenhum
Tipo de Imunidade -	Suspensão da Exigibilidade do ISSQN Não	Número Processo Suspensão -	Benefício Municipal -
Valor do Serviço R\$ 7.200,00	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	Total Deduções/Reduções -	Cálculo do BM -
BC ISSQN -	Alíquota Aplicada -	Retenção do ISSQN Não Retido	ISSQN Apurado -

TRIBUTAÇÃO FEDERAL

IRRF R\$ 0,00	CP R\$ 0,00	CSLL R\$ 0,00	
PIS -	COFINS -	Retenção do PIS/COFINS -	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NFS-E

Valor do Serviço R\$ 7.200,00	Desconto Condicionado R\$ 0,00	Desconto Incondicionado R\$ 0,00	ISSQN Retido -
IRRF, CP,CSLL - Retidos R\$ 0,00	PIS/COFINS Retidos -		Valor Líquido da NFS-e R\$ 7.200,00

TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS

Federais 0,00 %	Estaduais 0,00 %	Municipais 0,00 %
---------------------------	----------------------------	-----------------------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Inf Cont: Venc. 17/09/2024|



Chave de Acesso da NFS-e 4314902223108626400013300000000018924101934360918

Número da NFS-e 189

Competência da NFS-e 08/10/2024

Data e Hora da emissão da NFS-e 08/10/2024 17:27:34

Número da DPS 208

Série da DPS 900

Data e Hora da emissão da DPS 08/10/2024 17:27:32



A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e

EMITENTE DA NFS-e	CNPJ / CPF / NIF	Inscrição Municipal	Telefone
Prestador do Serviço	31.086.264/0001-33	-	(51) 9902-5962
Nome / Nome Empresarial		E-mail	
CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA		EMAILDOLANDA@GMAIL.COM	
Endereço		Município	CEP
MOSTARDEIRO, 777, RIO BRANCO		Porto Alegre - RS	90430-001
Simples Nacional na Data de Competência		Regime de Apuração Tributária pelo SN	
Optante - Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (ME/EPP)		Regime de apuração dos tributos federais e municipal pelo Simples Nacional	
TOMADOR DO SERVIÇO	CNPJ / CPF / NIF	Inscrição Municipal	Telefone
	50.233.920/0001-28	-	(47) 3372-5300
Nome / Nome Empresarial		E-mail	
RESIDENCIAL PRISMA SPE LTDA		recepcao@marlian.com.br	
Endereço		Município	CEP
RUA PRESIDENTE EPITACIO PESSOA, 933, SALA 301.66, CENTRO		Jaraguá do Sul - SC	89251-100

INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e

Serviço Prestado	Código de Tributação Nacional	Código de Tributação Municipal	Local da Prestação	País da Prestação
	17.01.01 - Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não conti...	-	Porto Alegre - RS	-
Descrição do Serviço				
Servicos Referente a Servicos de Palestra				

TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL			
Tributação do ISSQN	País Resultado da Prestação do Serviço	Município de Incidência do ISSQN	Regime Especial de Tributação
Operação Tributável	-	Porto Alegre - RS	Nenhum
Tipo de Imunidade	Suspensão da Exigibilidade do ISSQN	Número Processo Suspensão	Benefício Municipal
-	Não	-	-
Valor do Serviço	Desconto Incondicionado	Total Deduções/Reduções	Cálculo do BM
R\$ 11.000,00	R\$ 0,00	-	-
BC ISSQN	Alíquota Aplicada	Retenção do ISSQN	ISSQN Apurado
-	-	Não Retido	-

TRIBUTAÇÃO FEDERAL			
IRRF	CP	CSLL	
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
PIS	COFINS	Retenção do PIS/COFINS	TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL
-	-	-	R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NFS-E			
Valor do Serviço	Desconto Condicionado	Desconto Incondicionado	ISSQN Retido
R\$ 11.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-
IRRF, CP,CSLL - Retidos	PIS/COFINS Retidos		Valor Líquido da NFS-e
R\$ 0,00	-		R\$ 11.000,00

TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS			
Federais	Estaduais	Municipais	
0,00 %	0,00 %	0,00 %	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES



Chave de Acesso da NFS-e

4314902223108626400013300000000024125013333982552



A autenticidade desta NFS-e pode ser verificada pela leitura deste código QR ou pela consulta da chave de acesso no portal nacional da NFS-e

Número da NFS-e
241

Competência da NFS-e
20/01/2025

Data e Hora da emissão da NFS-e
20/01/2025 15:51:15

Número da DPS
260

Série da DPS
900

Data e Hora da emissão da DPS
20/01/2025 14:57:17

EMITENTE DA NFS-e

Prestador do Serviço

CNPJ / CPF / NIF

31.086.264/0001-33

Inscrição Municipal

-

Telefone

(51) 9902-5962

Nome / Nome Empresarial

CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA

E-mail

EMAILDOLANDA@GMAIL.COM

Endereço

MOSTARDEIRO, 777, RIO BRANCO

Município

Porto Alegre - RS

CEP

90430-001

Simples Nacional na Data de Competência

Optante - Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (ME/EPP)

Regime de Apuração Tributária pelo SN

Regime de apuração dos tributos federais e municipal pelo Simples Nacional

TOMADOR DO SERVIÇO

CNPJ / CPF / NIF

92.691.336/0001-66

Inscrição Municipal

-

Telefone

(51) 3214-1497

Nome / Nome Empresarial

CREDITO REAL IMOVEIS E CONDOMINIOS S A

E-mail

creditoreal@creditoreal.com.br

Endereço

Avenida Carlos Gomes, 1450, Tres Figueiras

Município

Porto Alegre - RS

CEP

90470-282

INTERMEDIÁRIO DO SERVIÇO NÃO IDENTIFICADO NA NFS-e

SERVIÇO PRESTADO

Código de Tributação Nacional

17.01.01 - Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não conti...

Código de Tributação Municipal

-

Local da Prestação

Porto Alegre - RS

País da Prestação

-

Descrição do Serviço

Servicos Prestados |||||

TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

Tributação do ISSQN

Operação Tributável

País Resultado da Prestação do Serviço

-

Município de Incidência do ISSQN

Porto Alegre - RS

Regime Especial de Tributação

Nenhum

Tipo de Imunidade

-

Suspensão da Exigibilidade do ISSQN

Não

Número Processo Suspensão

-

Benefício Municipal

-

Valor do Serviço

R\$ 7.500,00

Desconto Incondicionado

R\$ 0,00

Total Deduções/Reduções

-

Cálculo do BM

-

BC ISSQN

-

Alíquota Aplicada

-

Retenção do ISSQN

Não Retido

ISSQN Apurado

-

TRIBUTAÇÃO FEDERAL

IRRF

R\$ 0,00

CP

R\$ 0,00

CSLL

R\$ 0,00

PIS

-

COFINS

-

Retenção do PIS/COFINS

-

TOTAL TRIBUTAÇÃO FEDERAL

R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA NFS-E

Valor do Serviço

R\$ 7.500,00

Desconto Condicionado

R\$ 0,00

Desconto Incondicionado

R\$ 0,00

ISSQN Retido

-

IRRF, CP,CSLL - Retidos

R\$ 0,00

PIS/COFINS Retidos

-

Valor Líquido da NFS-e

R\$ 7.500,00

TOTAIS APROXIMADOS DOS TRIBUTOS

Federais

0,00 %

Estaduais

0,00 %

Municipais

0,00 %

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Inf Cont: Banco Sicred|ChavePix:colaborar@cercle.com.br||Venc. 23/01 e 17/02||



Validador

INFORMAÇÕES SOBRE A PROPOSTA ESCOLHIDA

INEXIGIBILIDADE

Conforme consta nos autos, a proposta mais adequada às necessidades do Conselho é a da **CERCLE PESQUISA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ: 31.086.246/0001-33, **VALOR TOTAL: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**, conforme manifestação da área requisitante disposta no Estudo Técnico Preliminar.

Diante previsão inserta na Orientação Normativa AGU N° 17/2009 que dispõe sobre a razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade, o preço da contratação sobreposto se justifica mediante comprovação da proposta apresentada por meio de apresentação de notas fiscais e/ou atestados de capacidade técnica de contratações de vultos similares que o fornecedor realizou com outras pessoas jurídicas, exaradas aos autos deste processo.

A justificativa para singularidade da contratação e a inviabilidade do processo consta nos Estudos Técnicos Preliminares, principalmente nos tópicos 2 (descrição da necessidade) e 15 (declaração de viabilidade)

Florianópolis/SC, 05 de junho de 2025

SIGNATÁRIO

Assinado eletronicamente por
Johnny Leandro Guilherme
Data 05/06/2025 10:59
#3d8bb61c421511f0a6cb42010a2b600b

JOHNNY LEANDRO GUILHERME
Licitação e Contratos





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.086.264/0001-33 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 01/08/2018
NOME EMPRESARIAL CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CERCLE		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 73.20-3-00 - Pesquisas de mercado e de opinião pública		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R MOSTARDEIRO	NÚMERO 777	COMPLEMENTO CONJ 1401
CEP 90.430-001	BAIRRO/DISTRITO RIO BRANCO	MUNICÍPIO PORTO ALEGRE
UF RS		
ENDEREÇO ELETRÔNICO EMAILDOLANDA@GMAIL.COM	TELEFONE (51) 9902-5962	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 01/08/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **05/06/2025** às **10:53:48** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO****Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica**

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 05/06/2025 10:54:25

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA**
CNPJ: **31.086.264/0001-33**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA
CNPJ: 31.086.264/0001-33

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 20:04:53 do dia 09/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/07/2025.

Código de controle da certidão: **4B15.F0AE.32F2.6170**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN)

Consulta Contratante

Emissão em 05/06/2025, 10:56

Parâmetros: CPF / CNPJ: 31086264000133. Situação para a Esfera Federal: REGULAR

Nenhum registro ativo localizado - Situação REGULAR

Código de Validação: ZWQ3MjNkZTIxYTAwNmIwMDQ1Y2IyN2FkYjc0ODM2ODdkN2UzZGI3YWFMYTBiN2ZkYTZhOWEyMmE4NzA3YWUwNQ==

Para validar esse documento acesse a opção Cadastro -> Validar Relatórios



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 31.086.264/0001-33
Certidão nº: 31237796/2025
Expedição: 05/06/2025, às 10:55:20
Validade: 02/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **31.086.264/0001-33**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Certificado de Registro Cadastral - CRC

(Emissão conforme art. 17 da Instrução Normativa nº 03, de 26 abril de 2018)

CNPJ: 31.086.264/0001-33

Razão Social: CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA

Atividade Econômica Principal:

7320-3/00 - PESQUISAS DE MERCADO E DE OPINIÃO PÚBLICA

Endereço:

RUA MOSTARDEIRO, 777 - CONJ 1401 - RIO BRANCO - 90.430-001 - Porto Alegre / Rio Grande do Sul

Observações:

A veracidade das informações poderá ser verificada no endereço <https://comprasnet.gov.br>.

Este certificado não substitui os documentos exigidos em lei.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 31.086.264/0001-33
Razão Social: CERCLE PESQUISA GESTAO EMPRESARIAL EIREL
Endereço: RUA RAUL CARLOS DA SILVA 108 / IGRA NORTE / TORRES / RS / 95560-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 23/05/2025 a 21/06/2025

Certificação Número: 2025052319005308471871

Informação obtida em 05/06/2025 10:56:02

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



SISTEMA
COFECI-CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 11ª REGIÃO / SC



Validador

Lista de Verificação de Requisitos Formais – AGU

Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação

Processo n.º 091/2025 e Inexigibilidade n.º 022/2025

No.	Requisito	Sim	Não	N/A	Folhas
1.	Houve abertura de processo administrativo?	☒	☐	☐	01
2.	Consta o documento de Formalização de Demanda ?	☒	☐	☐	02
3.	Foi certificado que objeto da contratação está contemplado no Plano de Contratações Anual ?	☒	☐	☐	03-10
4.	Há Estudo Técnico Preliminar (ETP) ?	☒	☐	☐	
5.	O Estudo Técnico Preliminar contempla ao menos a descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação?	☒	☐	☐	
6.	Consta no ETP manifestação técnica e fundamentação legal demonstrando a inviabilidade da competição ?	☒	☐	☐	
7.	Há análise de riscos ou justificativa para sua ausência ?	☒	☐	☐	
8.	Consta justificativa para a ausência dos itens não obrigatórios dos Estudos Técnicos Preliminares?	☐	☐	☒	16
9.	Consta a autorização da autoridade competente para a abertura da licitação? (despacho do presidente)	☒	☐	☐	
10.	Foi certificado que objeto está compatível com o orçamento? (dotação orçamentária)	☒	☐	☐	18
11.	Caso necessário, consta nos autos demonstração de que os preços apresentados pela empresa são os usualmente cobrados em contratos de similar vulto e escopo , realizada mediante <u>comprovação da proposta apresentada</u> com preços praticados pela futura contratada junto a outras pessoas jurídicas ou por meio de <u>pesquisa de preços</u> de contratações semelhantes?	☒	☐	☐	21-25
12.	Tratando-se de <u>contratação de fornecedor exclusivo</u> com base no art. 74, I, da Lei 14.133/21, consta documento idôneo capaz de comprovar a exclusividade ?	☐	☐	☒	
13.	Tratando-se de <u>contratação de fornecedor exclusivo</u> com base no art. 74, I, da Lei 14133/21, foi observada a vedação de preferência por marca específica ?	☐	☐	☒	
14.	Tratando-se de <u>serviço técnico especializado</u> com base no art. 74, III, da Lei 14133/21, com observância da vedação de contratar serviços de publicidade e divulgação, consta cláusula vedando a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade ?	☒	☐	☐	Conforme eventual instrumento contratual





SISTEMA
COFECI-CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 11ª REGIÃO / SC



Validador

15.	Tratando-se de <u>aquisição ou locação de imóvel</u> com base no art. 74, V, da Lei 14133/21, consta avaliação prévia do bem; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela?	☐	☐	☒	
16.	Foram utilizados os modelos padronizados de instrumentos contratuais da Advocacia-Geral da União , com eventuais alterações destacadas e justificadas, ou as contidas no catálogo eletrônico de padronização?	☒	☐	☐	Conforme eventual instrumento contratual
17.	Consta nos autos o Comprovante de Inscrição do CNPJ?	☒	☐	☐	27
18.	Consta nos autos a Consulta Consolidada de Pessoas Jurídicas do TCU , incluindo declaração de CNJ, CEIS e eventual proibição de contratar com a administração pública?	☒	☐	☐	28
19.	Consta nos autos a declaração de regularidade fiscal? (Receita Federal)	☒	☐	☐	29
20.	Consta a comprovação de que a empresa não possui registro de créditos não quitados com o governo federal? (CADIN)	☒	☐	☐	30
21.	Consta nos autos a declaração de regularidade trabalhista?	☒	☐	☐	31
22.	Consta nos autos a declaração do Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores - SICAF?	☒	☐	☐	32
23.	Consta nos autos a declaração de regularidade com a Seguridade Social e o FGTS?	☒	☐	☐	33
24.	Os autos foram encaminhados à análise e aprovação pela Procuradoria Jurídica?	☒	☐	☐	

Florianópolis/SC, 5 de junho de 2025

Licitação e Contratos

SIGNATÁRIO

Assinado eletronicamente por
Johnny Leandro Guilherme
Data 05/06/2025 11:03
#d7d9e0cd421511f0a6cb42010a2b600b

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: da943c5536258d5e51b4a8b20b5550c85317a98df4e03eef2076d56424d53a06
Link de validação: <https://valida.ae/9281bfac3467453f2d25931a19d81804fe2792762e11238fc3sv>





Parecer Nº: 00689/2025

PROTOCOLO: 92.359

OBJETO: LICITAÇÃO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. TREINAMENTO E APERFEIÇOAMENTO PESSOAL. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO DIRETA. APROVAÇÃO.

RELATÓRIO

Trata-se de certame, com vistas à contratação do palestrante Rafael Landa, por meio de sua empresa especializada, para efetuar eventos de capacitação (workshop, palestra, seminário, etc.) destinados aos Corretores de Imóveis inscritos no CRECI/SC, em decorrência de ser atendido por fornecedor exclusivo.

Os autos, contendo 1 volume, foram regularmente formalizados e instruídos com os seguintes documentos:

- a) Manifestação técnica justificando a necessidade da contratação, fl. 02;
- b) Estudo Técnico Preliminar, fl. 03-10;
- c) Comprovação de notória especialização, fls. 11-15;
- d) Autorização da autoridade competente para contratação, fl. 16;
- e) Declaração de existência de recursos orçamentários, fl. 18;
- f) Proposta comercial para o objeto da contratação, fls. 19-20;
- g) Notas fiscais que justificam o preço da contratação, fls. 21-25;
- h) Informações sobre a proposta escolhida, fl. 26;
- i) Certidões de Regularidade, fls. 27-33;
- j) Lista de verificação de requisitos formais – AGU, fls. 34-35.

Vieram os autos para esta Procuradoria, para análise prévia dos aspectos jurídicos no tocante à inexigibilidade de licitação. É o relatório.

ANÁLISE JURÍDICA

DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

É cediço que o ato administrativo deve ser motivado além de cumprir o regramento



legal e, em se tratando de licitações e contrato, é impreterível que as razões do ato fiquem inteiramente registradas, devendo ficar demonstrado a necessidade de contratação, o que se verifica presente na manifestação técnica constante nos autos.

DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Sobre a matéria estabelece o art. 74, III, f da Lei nº 14.133/21, que:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

Nesse norte, de acordo com o enunciado da súmula 39 do Tribunal de Contas da União:

SÚMULA TCU 39: A inexigibilidade de licitação para a contratação de serviços técnicos com pessoas físicas ou jurídicas de notória especialização somente é cabível quando se tratar de serviço de natureza singular, capaz de exigir, na seleção do executor de confiança, grau de subjetividade insuscetível de ser medido pelos critérios objetivos de qualificação inerentes ao processo de licitação, nos termos do art. 25, inciso II, da Lei 8.666/1993. Assim, de acordo com a legislação vigente, em que pese a realização de procedimento licitatório seja a regra, em face do princípio da supremacia do interesse público, excepcionalmente admite-se a sua inexigibilidade quando inviável a concorrência.

De tal sorte,

9. (...) A fórmula 'natureza singular' destina-se a evitar a generalização da contratação direta para todos os casos enquadráveis no art. 13. É imperioso verificar se a atividade necessária à satisfação do interesse público é



complexa ou simples, se pode ser reputada como atuação padrão e comum ou não. A natureza singular se caracteriza como uma situação anômala, incomum, impossível de ser enfrentada satisfatoriamente por todo e qualquer profissional 'especializado'. Envolve os casos que demandam mais do que a simples especialização, pois apresentam complexidades que impedem obtenção de solução satisfatória a partir da contratação de qualquer profissional (ainda que especializado). (TCU, Acórdão 1247/2008 – Plenário)

Feita as respectivas considerações, entendo que o objeto da contratação se enquadra na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, III, f da Lei nº 14.133/21, ao passo que evidente a notória especialização.

De igual modo, verifica-se presente a singularidade do evento, diante do conteúdo, da metodologia e dos profissional participante, assim, como todas as demais questões fundamentais relacionadas ao treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, sendo evidente a inviabilidade de competição por ausência de critério objetivo de seleção e por exclusividade do objeto perseguido pela administração, portanto presentes os requisitos para a contratação mediante inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, III, f da Lei nº 14.133/21.

DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

No tocante à justificativa do preço, deve haver, por parte da autoridade administrativa, estudo a fim de verificar se o preço cobrado está compatível com os serviços oferecidos, não bastando a mera afirmativa de que se trata de fornecedor único, e por isso submeter-se ao preço por ele estipulado.

Por sua vez, observo que no caso vertente, a pesquisa de preços e o orçamento, respectivamente, amoldam-se aos critérios exigidos, quanto aos seus aspectos formais.

DA PREVISÃO DE EXISTÊNCIA DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A declaração de disponibilidade orçamentária e financeira, com indicação de rubrica específica e suficiente, foi acostada aos, restando preenchido o requisito em análise.



DOS OUTROS ASPECTOS DO PROCEDIMENTO

Ressalta-se que a inexigibilidade de realização de certame licitatório não exclui a necessidade de comprovação de regularidade trabalhista e fiscal da contratante, conforme já se manifestou o Tribunal de Contas da União¹, o que foi realizado mediante juntada das devidas certidões de regularidade fiscal e trabalhistas nos autos, para fins de cumprimento do requisito.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela **aprovação** da contratação mediante inexigibilidade de certame licitatório.

Registro, por fim, que a análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual, nos termos da legislação legal. Não se incluem no âmbito de análise da Procuradoria os elementos técnicos pertinentes ao certame, como aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente deste Conselho Profissional.

É o parecer. À consideração superior.

Ao Ilustre Presidente do CRECI/SC.

Florianópolis, 06 de junho de 2025

Felipe Gevaerd
OAB/SC 30.644

¹ TCU, Acórdão 1708/2003 – Plenário



Processo Administrativo nº 091/2025

Demandante: **CRECI Educação & Gabinete Institucional**

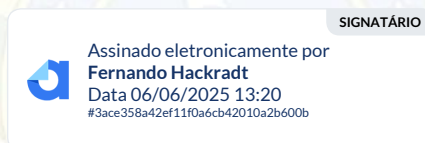
Ao Setor de Licitação e Contratos

Objeto: **Palestrante Rafael Landa**

ATESTADO

Analizada a proposta vencedora do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 022/2025**, referente a contratação do palestrante Rafael Landa, atesto que a proposta selecionada – **CERCLE PESQUISA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA** – se adequa aos requisitos de compra constantes do pedido.

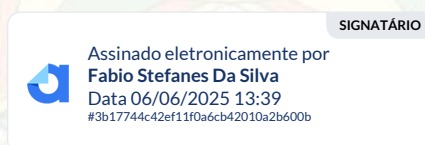
Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica*



Solicitante

FERNANDO DOS SANTOS HACKRADT

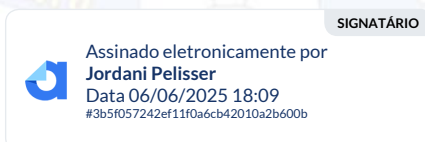
Assessor – Gabinete Institucional



Solicitante

FÁBIO STEFANES DA SILVA

Assessor – CRECI Educação



Anuente

JORDANI PELISSER

Superintendente



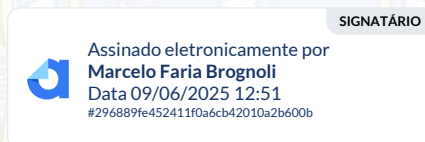


Validador

AUTORIZAÇÃO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

Determino a homologação do presente certame referente a contratação do palestrante Rafael Landa para realização de workshops, conforme a proposta vencedora da fornecedora **CERCLE PESQUISA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ: **30.086.264/0001-33**, com valor global de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**, indicada no processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 022/2025**, uma vez cumpridas as formalidades legais.

Florianópolis/SC, data da assinatura eletrônica



C.I. MARCELO FARIA BROGNOLI
Presidente do CRECI/SC





Validador

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 036/2025 QUE CELEBRAM ENTRE SI O CRECI/SC E A EMPRESA GATE SERVIÇOS E EVENTOS LTDA.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SANTA CATARINA – CRECI – 11ª REGIÃO/SC, com sede na Rua Fúlvio Aducci, nº 1.214, Ed A&A Phillippi Business Center, 10º Andar, Estreito, CEP 88.075-001, na cidade de Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 82.894.098/0001-32, neste ato representado pelo Senhor Presidente Marcelo Faria Brognoli, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Carteira de Identidade n.º 359.759 SSP/SC e do CPF/MF n.º 200.340.759-68, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **CERCLE PESQUISA E GESTÃO EMPRESARIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o 31.086.264/0001-33, estabelecida na Rua Mostardeiro, 777, Bairro Rio Brango, Porto Alegre/RS, doravante designada **CONTRATADA**, tendo em vista o que conta no Processo nº 091/2025 e em observâncias às disposições da Lei 14.133/2021 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n.º 022/2025 e da Proposta da Contratada, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação do palestrante Rafael Landa, por meio de sua empresa especializada, para a realização e/ou participação em Eventos de Capacitação (workshops, palestras, seminários etc.), destinados aos Corretores de Imóveis inscritos no CRECI-/SC, conforme condições estabelecidas neste instrumento e na proposta da Contratada:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Realização de eventos de capacitação, conforme condições apresentadas neste instrumento contratual. Palestrante: Rafael Landa	21172	03	R\$ 7.000,00	R\$ 21.000,00
VALOR GLOBAL:					R\$ 21.000,00

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 120 (cento e vinte) dias, contadas da data de assinatura do Contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.





Validador

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

3.1. Os eventos de capacitação da contratação em tela serão realizados por meio de Ordens de Compra individuais, sendo emitida uma Ordem de Compra diferente para um ou mais eventos, conforme cronograma a ser realizado.

3.2. A Contratada deverá disponibilizar de todos os materiais intelectuais e de recursos humanos necessários para a realização do objeto em tela, daqueles que não forem de responsabilidade contratual do CRECI/SC (p.ex., dispêndios com os assessores, secretários e acompanhantes do palestrante, capital intelectual necessário para realizar palestra, entre outros).

3.3. A Contratada conduzirá os eventos utilizando de seu próprio material humano e intelectual, sem onerar a Contratante com custos adicionais além daqueles previstos neste Termo de Contrato.

3.3.1. O item sobreposto não se aplica aos gastos de deslocamento, seja aéreo ou terrestre, e com diárias do palestrante, que deverão ser viabilizados pela Contratante, em atenção ao que prescreve a Resolução-COFECI n.º 900, de 08 de abril de 2005, e na Portaria n.º 050, de 30 de março de 2022, do CRECI/SC.

3.4. O evento de capacitação terá como público-alvo os Corretores de Imóveis inscritos no CRECI/SC, devendo ser conduzidos primariamente pelo palestrante **Sr. Rafael Landa**. As datas e os municípios onde o evento será realizado — todos localizados no estado de Santa Catarina — serão definidos oportunamente, conforme acordado entre as partes. As atividades terão duração de aproximadamente 1h30min (uma hora e trinta minutos) por encontro, todos de forma presencial.

3.4.1. Será admitida a alteração das datas, horários e locais dos eventos, desde que por interesse e necessidade e/ou mediante devida justificativa técnica, sendo que essas tratativas ocorrerão diretamente com o representante legal da Contratada ou preposto designado, sem necessidade de aditamento contratual.

3.5. Outros palestrantes poderão ser convidados para participarem dos eventos, conforme necessidade, e o formato dos eventos – workshop, palestra, seminário etc. – também será definido conforme necessidade.

3.6. A duração dos eventos poderá variar, conforme necessidade da Contratante.

GESTÃO DO CONTRATO:

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.





Validador

3.10. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.11. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

3.12. O fiscal do contrato será responsável por: acompanhar a execução do contrato, manter histórico de gerenciamento do contrato com todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, emitir notificação para a correção da execução do contrato, informar ao gestor do contrato situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência e comunicar ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato aos setores responsáveis.

3.13. O fiscal do contrato também será responsável por verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada para que o pagamento possa ser realizado.

3.14. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, emitindo documento comprobatório de avaliação realizada pelos fiscais e tomará providências para a formalização de pedido de abertura de Processo Administrativo de Responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pelo setor responsável.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS DE IMAGEM

Pelo presente instrumento, as Partes se vinculam, a partir da data de assinatura do Contrato, às seguintes regras de concessão de uso de imagem:

4.1. A Contratada autoriza a Contratante a utilizar e veicular o nome, marca e imagem da Contratada, além de fotografias, vídeos e outras produções audiovisuais dos eventos objeto deste Contrato para divulgações jornalísticas ou publicitárias, produções fotográficas, audiovisuais e de gravações de imagens, em materiais impressos, publicações internas e/ou externas, publicidade institucional, palestras e/ou materiais EAD, programas televisivos, nas redes sociais, sítios oficiais e/ou outros dessa natureza, sem nenhum custo adicional a ser arcado pela Contratada.

4.2. A Contratante autoriza a Contratada a utilizar e veicular o nome, marca e imagem da Contratada, além de fotografias, vídeos e outras produções audiovisuais dos eventos objeto deste Contrato para divulgações jornalísticas ou publicitárias, produções fotográficas, audiovisuais e de gravações de imagens, em materiais impressos, publicações internas e/ou externas, palestras e/ou materiais EAD, programas televisivos, nas redes sociais, sítios oficiais e/ou outros dessa natureza, sem nenhum custo adicional a ser arcado pela Contratante.

4.3. As partes ficam autorizadas a executar livremente a montagem das fotografias e dos materiais publicitários, objeto deste contrato, podendo proceder aos cortes e às fixações necessárias, utilizando-as, no entanto, para os fins previstos neste instrumento, e responsabilizando-se pela guarda e pela utilização da obra final produzida.

4.4. Fica vedado o uso do nome, marca e/ou imagem das partes para fins que destoem daqueles regrados pelos princípios norteadores da Administração Pública, pelos dispositivos legais da probidade administrativa e demais legislação pertinente.





Validador

4.5. A concessão de uso de imagem disposta nesta Cláusula será vigente durante todo o período de execução deste Contrato e por mais 5 (cinco) anos contados a partir da data de encerramento do Termo de Contrato, exceto para as fotografias, vídeos e outras produções audiovisuais referentes aos eventos objeto deste contrato, que poderão ser utilizados pelas partes de forma irrevogável e irrevogável, salvas as situações que ferem o que está disposto no item 4.4.

4.6. A Contratante pode revogar a concessão do uso de sua imagem a qualquer momento, de forma unilateral, desde que devidamente motivada por meio de despacho da autoridade competente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO

6.1. O valor total da contratação é de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**.

6.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

RECEBIMENTO:

7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.3. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.4. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.5. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento





Validador

de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.6.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.6.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.6.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.6.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.7. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.8. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.8.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.8.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.8.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.8.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.8.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização





Validador

dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.10. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

LIQUIDAÇÃO:

7.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.13. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.14. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como prazo de validade, data de emissão, dados do contrato e do contratante, período de execução do contrato, valor a pagar e destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.15. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante.

7.16. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.17. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (IN 03/2018).

7.18. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.19. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade





fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.20. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.21. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

PRAZO DE PAGAMENTO:

7.22. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.23. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação de taxa de compensação calculada por meio da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ sendo:}$$

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{6/100}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

FORMA DE PAGAMENTO:

7.24. O pagamento será realizado por meio de boleto bancário ou ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

7.25. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.26. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.26.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.27. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado





Validador

à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da proposta da Contratada, em 08 de abril de 2025.

8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

8.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será obrigatoriamente o definitivo.

8.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

8.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da CONTRATANTE:

9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

9.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

9.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

9.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

9.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133/2021;

9.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;





Validador

9.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

9.8. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

9.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

9.9.1. A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

9.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela Contratada no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis.

9.11. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93 §2º da Lei nº 14.133/2021.

9.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

10.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

10.3. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

10.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

10.5. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

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

10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;





Validador

10.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato.

10.9. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

10.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

10.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

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

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

10.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

10.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

10.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

10.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

10.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

10.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação.

10.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas.





Validador

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

10.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133/2021.

10.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

11.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7. A Contratada deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8. A Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente a pedidos de comprovação formulados.

11.9. A Contratada deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.





Validador

11.11. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.12. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11.13. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

12.1. Não haverá exigência de garantia de execução contratual.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, a Contratada 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.

13.2. Serão aplicadas à Contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- II. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- IV. **Multa**:

13.2.1. Moratória, de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite 20 (vinte) dias;

13.2.2. Compensatória, de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela





Validador

inadimplida, no caso de inexecução parcial/total do objeto.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

14.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

14.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da contratada:

14.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

14.3.2. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

14.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

14.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato; se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

14.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de balanço dos eventos cumpridos, relação dos pagamentos efetuados e devidos, indenizações e multas.

14.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

14.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da execução do presente Contrato estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento, para o exercício de 2025 na classificação abaixo:

Elemento de Despesa: 6.3.1.3.04.01.047 – referente a Cursos de Treinamento e Aperfeiçoamento Profissional.

15.2. No exercício seguinte, as despesas correspondentes ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início





de cada exercício financeiro.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

17.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

17.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à Contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133/2021.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Florianópolis/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92 §1º da Lei 14.133/2021.

Florianópolis/SC, data da assinatura eletrônica

SIGNATÁRIO

Assinado eletronicamente por
Marcelo Faria Brognoli
Data 11/06/2025 15:26
#e9e03375455611f0a6cb42010a2b600b

C.I. MARCELO FARIA BROGNOLI
Presidente do CRECI/SC

SIGNATÁRIO

Assinado eletronicamente por
Rafael Pons Landa
Data 09/06/2025 17:30
#e95a56d6455611f0a6cb42010a2b600b

REPRESENTANTE LEGAL
Contratada

Visto PROJU/CRECI/SC

APROVAR

Assinado eletronicamente por
Flaviano Vetter Tauscheck
Data 10/06/2025 09:14
#e99cc6c2455611f0a6cb42010a2b600b

