

## **EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO OFICIAL CRESS/AL Nº 01/2025.**

**Entrega dos envelopes:** Os envelopes com a documentação serão recebidos através do e-mail [licitacao@cress16.org.br](mailto:licitacao@cress16.org.br)

### **Divulgação:**

- a) Publicação do Edital no Portal de Compras, através do link: <https://www.gov.br/compras/pt-br> ;
- b) Comunicação à Junta Comercial, para que se dê publicidade aos interessados;
- c) Comunicação para o e-mail dos leiloeiros cadastrados na Junta Comercial de Maceió/AL, através do link: <http://www.juceal.al.gov.br/servicos/leiloeiros>

**O CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 16ª REGIÃO/CRESS/AL**, Autarquia Federal, entidade fiscalizadora do exercício profissional, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ Nº, 00226552/0001-12, regulamentado pela Lei nº. 8.662/1993, com Sede à Rua com Sede à Avenida Gustavo Paiva, nº 2789, Edifício Norcon Empresarial, Sala 906, Mangabeiras, Maceió/AL, CEP 57038-900, por intermédio da Comissão de Contratação, designada pela Portaria CRESS/AL nº 035/2024, torna público para conhecimento dos/as interessados/as que realizará licitação na modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, utilizando o Procedimento Auxiliar **CREDENCIAMENTO**, onde receberá documentação para o credenciamento de Leiloeiro Público Oficial, a fim de realizar, mediante contrato específico, sessão pública de leilão de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, nos termos da Lei 14.133/2021, dos Decretos nº 21.981/1932, nº 11.461/2023 e nº 11.878/2024 e da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, das demais disposições legais aplicáveis e das condições e especificações estabelecidas no presente Edital.

### **1. DO OBJETO**

1.1.O presente Edital tem por objeto o Credenciamento de Leiloeiro Público Oficial para realização de leilão público, objetivando a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, local onde funcionava sua antiga sede, com fundamento no art. 31, no inciso IV, do art. 74 e no inciso I do art. 78, da Lei 14.133/21, no Decreto nº 11.878/2024 e no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 e demais legislações pertinentes.

### **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

2.1. Poderão participar deste processo de credenciamento os leiloeiros públicos oficiais:

- 2.1.1. matriculados na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, em conformidade com a Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, o Decreto Federal nº 21.981, de 19/11/32, e cadastrados no SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores e

com as exigências contidas no Termo de Referência e neste Edital;

2.1.2. que preencham e entreguem, nas condições estabelecidas no presente Edital, o Modelo Padronizado para SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO, Anexo III deste Edital;

2.1.3. que comprovem os seguintes requisitos e apresentem os documentos abaixo:

- a) Cópia autenticada da Carteira do Exercício Profissional ou cópia da Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL do/a leiloeiro/a interessado/a no credenciamento;
- b) Ser cadastrado/a no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF);
- c) Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, de que está registrado/a como Leiloeiro/a Oficial, bem como sua regularidade para o exercício, nos termos da legislação vigente;
- d) Atestados/Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a realização de 03 (três) leilões de imóveis;
- e) comprovação de idoneidade, com apresentação de certidões emitidas pelos cartórios de distribuição da Justiça Estadual e da Justiça Federal de seu domicílio e do Estado do Alagoas referentes as áreas cível e criminal e de protesto de títulos;
- f) cópias autenticadas da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional e do CPF;
- g) Declaração emitida pelo SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores atestando a situação.

2.1.4. Que atendam a todas as exigências deste Edital e seus Anexos.

2.2 Não poderão participar do presente credenciamento os/as interessados/as que:

2.2.1. estiverem suspensos/as para licitar e contratar com a União, enquanto durar a suspensão ou o impedimento;

2.2.2. forem declarados/as inidôneos/as para licitar e contratar com a Administração Pública;

2.2.3. seja funcionário/a ou ocupante de cargo comissionado do órgão contratante, ou que se enquadre em qualquer das hipóteses do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;

2.2.4. não preencherem as condições de credenciamento estipuladas neste instrumento e estiverem com a matrícula de Leiloeiro Público Oficial suspensa na Junta Comercial do respectivo estado da federação;

2.2.5. Que descumpram a proibição contida no inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.

2.3. Em caso de moléstia ou impedimento ocasional, o/a leiloeiro/a poderá ser representado/a pelo seu respectivo preposto, conforme prevê o art. 57 da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, em quaisquer das fases do presente credenciamento.

2.4. O Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/AL poderá revogar o presente credenciamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado.

### **3. A APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO**

3.1. A documentação exigida neste edital deverá ser enviada exclusivamente por meio eletrônico,

para o endereço eletrônico [licitacao@cress16.org.br](mailto:licitacao@cress16.org.br), contendo no assunto do e-mail, **“CRENCIAMENTO DE LEILOEIRO”**.

3.2. No corpo do e-mail deverão constar as seguintes informações:

**CRENCIAMENTO CRESS/AL Nº 01/2025**

**DOCUMENTAÇÃO DE CRENCIAMENTO**

**NOME DO/A LEILOEIRO/A OFICIAL:**

**CPF:**

**MATRÍCULA NA JUNTA COMERCIAL DE ALAGOAS Nº:**

**SITE:**

**E-MAIL:**

**TELEFONES:**

3.3. Os/As interessados/as em se credenciar deverão apresentar:

- a) Modelo padronizado para SOLICITAÇÃO DE CRENCIAMENTO preenchido e assinado, conforme o Anexo III deste Edital;
- b) CPF e cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- c) Cópia autenticada da Carteira do Exercício Profissional ou cópia da Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL do/a leiloeiro/a interessado/a no credenciamento;
- d) Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, de que está registrado/a como Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para o exercício, nos termos da legislação vigente;
- e) Atestado/Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público, comprovando a realização de 03 (três) leilões de imóveis;
- f) Comprovação de idoneidade com apresentação de certidões emitidas pelos cartórios de distribuição da Justiça Estadual e da Justiça Federal de seu domicílio e do Estado do Alagoas referentes as áreas cível e criminal e de protesto de títulos;
- g) Declaração emitida pelo SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores atestando sua situação.

3.4. Serão admitidas certidões emitidas através da internet desde que no prazo de validade.

3.5. Não serão aceitos protocolos de solicitação de certidões e/ou documentos, sendo o seu fornecimento de inteira responsabilidade do leiloeiro oficial.

3.6. Não estando previsto o prazo de validade nas certidões e declarações apresentadas, considerar-se-ão válidas por 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

3.6.1. O Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL realizará consultas no SICAF, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas da Controladoria Geral da União – CEIS, Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ e Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU com o objetivo de aferir a regularidade dos participantes.

3.7. Os arquivos em anexo, deverão ser exclusivamente em formato PDF, em um só arquivo em ordem cronológica da habilitação ou em vários arquivos, com nome do arquivo condizente ao seu conteúdo.

3.8. Não serão admitidos outros meios de encaminhamento de documentação não previstos neste Edital.

#### **4. DO CREDENCIAMENTO**

4.1. O credenciamento desenvolver-se-á conforme sequência descrita a seguir:

- 4.1.1. Recebimento da documentação de habilitação conforme item 3 do presente Edital;
- 4.1.2. Análise prévia, por parte da Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL da documentação recebida por e-mail;
  - 4.1.2.1. O exame e julgamento da documentação recebida serão processados pela Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, em conformidade com as condições estabelecidas neste Edital e Anexos;
  - 4.1.2.2. A Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL verificará se os documentos apresentados cumprem os requisitos de habilitação e poderá conceder o prazo adicional de 2 (dois) dias úteis para complementar a entrega de documentos eventualmente faltantes ou para promover a regularização desses, mediante comunicação eletrônica diretamente aos interessados.
- 4.1.3. Considerar-se-á habilitado o(s) interessado(s) cujos documentos tenham atendido à integralidade das exigências contidas neste Edital e Anexos.
- 4.1.4. Após análise dos documentos exigidos neste Edital e Anexos, será divulgado por e-mail para todos os/as Leiloeiros participantes e no sítio eletrônico e Portal da Transparência do CRESS/AL o resultado da habilitação.
- 4.1.5. Para os Leiloeiros que não forem habilitados será enviado e-mail com os motivos da não habilitação e aberto prazo para a fase recursal, nos termos previstos no tópico 7 - Dos Recursos do presente Edital.

#### **5. DA HABILITAÇÃO**

5.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação dos Leiloeiros Públicos Oficiais e para a formalização do contrato, a Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, nos termos previstos no do art. 91, §4º da Lei nº 14.133/21, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- 5.1.1. Sistema Unificado de Cadastramento de Fornecedores - SICAF;
- 5.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;
- 5.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ;
- 5.1.4. Cadastro de inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU;
- 5.1.5. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

5.2. Os/As proponentes que não atendam ao disposto no item 5.1.1. poderão providenciar tanto o credenciamento como o cadastramento nos diversos níveis do SICAF em qualquer Unidade

Cadastradora do Sistema.

5.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

5.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

5.3.2. O interessado será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

5.4. Constatada a existência de sanção, a Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL reputará o interessado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.5. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, em relação à regularidade fiscal federal, conforme o disposto na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018.

5.5.1. O interessado, para efeitos de habilitação prevista na Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 2018 mediante utilização do sistema, deverá atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até a data prevista para a entrega da documentação.

5.5.2. É dever do interessado atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data do recebimento da documentação, ou encaminhar, a respectiva documentação atualizada.

5.5.3. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do interessado, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pela Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

5.6. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o/a interessado/a será convocado/a a encaminhá-los, no prazo estabelecido pela Comissão.

5.7. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

## **6. DA REALIZAÇÃO DO SORTEIO**

6.1. Uma vez publicado o Rol de Habilitados, observados os prazos para eventuais recursos, conforme tópico 7 Dos Recursos do presente Edital, será comunicada via e-mail, previamente, e divulgada no sítio eletrônico e Portal da Transparência do CRESS/AL, a data e o horário de realização do sorteio para formalização da ordem no Rol de Credenciados.

6.2. O Sorteio será realizado de forma virtual, através de plataforma de videoconferência Microsoft Teams, cujo link será fornecido pela Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL através dos e-mails informados pelos leiloeiros. Ressalte-se que a sessão pública será integralmente gravada.

6.2.1. O sorteio será realizado de forma virtual na data e hora previamente informados e acontecerá independentemente da presença dos leiloeiros, que estarão livres para participar



de todas as etapas do evento.

6.2.2. Após a realização do sorteio será elaborada uma lista com a ordem sequencial dos Leiloeiros sorteados, que será rigorosamente seguida para a designação, mantendo-se a sequência a começar pelo primeiro sorteado.

6.2.3. Para fins de ordenamento, o leiloeiro sorteado em primeiro lugar ocupará o primeiro lugar no banco de credenciados, o leiloeiro sorteado em segundo lugar ocupará o segundo lugar no banco de credenciados e assim sucessivamente até que todos os leiloeiros habilitados tenham sido sorteados e ordenados no banco de credenciados.

6.3. O Leiloeiro que rejeitar a designação ou estiver impedido de realizar leilões, perderá a vez, situação em que será chamado o próximo na ordem de classificação;

6.3.1. O Leiloeiro que rejeitou ou foi impedido de realizar leilões, deverá ir para o final da lista de credenciamento, caso opte por continuar credenciado.

6.4. Não haverá qualquer obrigação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL na hipótese de ao encerramento da vigência do credenciamento, algum leiloeiro credenciado não venha a ser convocado para prestar os serviços, em função de sua colocação no banco de credenciados, em conformidade com os critérios estabelecidos neste instrumento.

6.5. A Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações prestadas pelo candidato, por atestados, certidões, declarações e cópias de trabalhos realizados, bem como solicitar outros documentos ou revalidação dos documentos fornecidos.

## **7. DOS RECURSOS**

7.1. Caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do ato, contra decisões e atos da Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, no procedimento do presente credenciamento.

7.2. Os recursos serão dirigidos à conselheira presidente do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL e encaminhados ao e-mail [licitacao@cress16.org.br](mailto:licitacao@cress16.org.br)

7.3. Não serão considerados os recursos que se baseiem em aditamento ou modificações do conteúdo da Solicitação de Credenciamento (Anexo I) entregue por leiloeiro participante do processo de credenciamento.

7.4. Interposto o recurso, dele será dada ciência aos demais licitantes abrangidos, que poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da ciência do fato.

7.5. É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria por um único leiloeiro.

7.6. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento, por escrito, aos interessados.

## **8. DA CONTRATAÇÃO**

8.1. A convocação para assinatura do contrato de prestação dos serviços obedecerá ao ordenamento do Rol de Habilitados obtido através de sorteio realizado para classificação dos

leiloeiros credenciados.

8.2. O leiloeiro oficial será convocado para assinar contrato com o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, mediante comunicado por meio eletrônico ou correspondência postal com aviso de recebimento (AR), conforme dados constantes de sua Solicitação de Credenciamento.

8.3. O leiloeiro oficial convocado para assinar o Contrato com o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, deverá fazê-lo em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento da comunicação, sob pena de perder a primazia do serviço, caso em que será convocado o próximo da lista.

8.4. O contrato a ser firmado, cuja minuta integra o presente Edital para todos os fins e efeitos de direito, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, tudo em conformidade com os termos deste processo para credenciamento, sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

8.5. A contratação será formalizada, com base neste processo de credenciamento, por inexigibilidade de licitação, devidamente autorizada e ratificada pela autoridade superior e divulgada pelos meios oficiais com antecedência de 5 (cinco) dias corridos em relação à sua vigência, e o contrato durará até que seu objeto seja executado, em conformidade com o planejamento da alienação que será realizado em conjunto com o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL e o leiloeiro contratado.

8.6. Para assinatura do contrato, o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL efetuará consulta à Junta Comercial do Estado do Alagoas para verificar a regularidade do leiloeiro a ser contratado, ao SICAF ([www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br)) e ao CEIS ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br)) para verificar se o leiloeiro oficial continua atendendo às condições que lhe permitiram ser credenciado pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL para realizar o leilão.

8.7. O não atendimento às condições para credenciamento ou contratação, assim como a recusa injustificada em assinar o contrato, implicará na perda do direito à contratação, com aplicação da penalidade prevista neste Edital, reservando-se o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL o direito de, independentemente de aviso ou notificação, convocar os credenciados remanescentes, na ordem de classificação.

## **9. DAS PENALIDADES**

9.1. Ensejarão cancelamento do Credenciamento e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL durante a vigência do presente processo de Credenciamento, as seguintes ocorrências praticadas por leiloeiros oficiais credenciados:

- a) recusa injustificada em assinar o Contrato;
- b) não manutenção das condições previstas neste Edital, inviabilizando a contratação;
- c) apresentar documentação falsa;
- d) deixar de entregar os documentos exigidos no credenciamento;
- e) ensejar o retardamento da execução do objeto e

f) cometer fraude fiscal.

9.2. As penalidades previstas para a fase de execução de contrato resultante deste processo de credenciamento constam na minuta de contrato que constitui o Anexo II deste Edital.

9.3. A critério do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, poderá ser aplicada penalidade de impedimento de licitar e contratar com o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL pelo prazo máximo de 3 (três) anos, sem prejuízo da aplicação das outras sanções previstas neste Edital, nos seguintes casos:

9.3.1. Prática de atos ilícitos visando frustrar os objetivos do Credenciamento;

9.3.2. Condenação definitiva pela prática dolosa de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos e

9.3.3. Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública.

9.4. Não serão aplicadas penalidades na ocorrência de casos fortuitos, ou de força maior ou razões de interesse público, desde que devidamente comprovados e enquadrados legalmente nestas situações.

9.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao Leiloeiro.

9.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, observado o princípio da proporcionalidade.

9.7. Sem prejuízo da aplicação das penalidades, o contratado é responsável pelos danos causados diretamente ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, na forma disposta no § 9º, artigo 156 da Lei 14.133/21, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

9.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **10. DA VIGÊNCIA**

10.1. O prazo de vigência do credenciamento para esta contratação é de até 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **11. DA REMUNERAÇÃO**

11.1. O leiloeiro contratado receberá a título de remuneração o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel arrematado, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelo arrematante, nos termos previstos no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023.

11.2. A remuneração previstas no item 11.1 do presente Edital será a única remuneração recebida pelo leiloeiro pela execução do contrato, não cabendo qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto ao CRESS/AL pelos serviços contratados nos moldes dispostos neste Edital.



11.3. O leiloeiro contratado será responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, emolumentos e demais despesas necessárias à execução dos serviços contratados.

## **12.DO FORO**

12.3. É competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Maceió/AL, para dirimir quaisquer dúvidas, porventura oriundas do presente processo de Credenciamento.

## **13.DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.3. É facultado ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL:

- a) promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em qualquer fase do credenciamento, sendo vedada, porém, a inclusão posterior de documento ou informação que deveria ter sido apresentado no prazo originariamente previsto;
- b) relevar erros formais ou simples omissões nos documentos dos leiloeiros interessados, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o entendimento da informação e não acarretem violação dos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade e moralidade e
- c) convocar os leiloeiros oficiais participantes do credenciamento para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento das informações prestadas.

13.4. As situações não previstas neste Edital, inclusive as decorrentes de caso fortuito ou de força maior, serão resolvidas pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, desde que pertinentes ao objeto deste credenciamento e observada a legislação em vigor.

13.5. As dúvidas decorrentes da interpretação deste Edital e as informações adicionais, que se fizerem necessárias ao preenchimento da Solicitação de Credenciamento, deverão ser apresentadas por escrito, através do e-mail [licitacao@cress16.org.br](mailto:licitacao@cress16.org.br), em até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação deste Edital.

13.6. Os pedidos de esclarecimentos de que trata o subitem 13.5 não constituirão motivos para que se altere a data do credenciamento, a menos que possam causar prejuízo à participação dos leiloeiros interessados.

13.7. As questões formuladas, bem como as respostas de interesse geral, serão transmitidas ao e-mail do(s) leiloeiro(s) consultante(s).

13.8. Eventuais alterações que porventura se façam necessárias no Edital serão comunicadas:

13.8.1.Caso prejudiquem a participação dos leiloeiros interessados, que estejam matriculados na Junta Comercial de Alagoas, por e-mail cadastrado (desde que divulgado pela respectiva Junta Comercial) e nos meios oficiais do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, de modo que o credenciamento só ocorra depois de decorridos 08 (oito) dias úteis da publicação da alteração.

13.9.Qualquer cidadão ou entidade poderá impugnar o presente Edital. Todavia, decairá do direito de impugnar os termos do Edital, aquele que não se manifestar até o final do prazo do recebimento da documentação de credenciamento, indicando falhas ou irregularidades que o viciaram.

13.10.A impugnação será aceita através do e-mail [licitacao@cress16.org.br](mailto:licitacao@cress16.org.br) ou entregue pessoalmente na Sede do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, sediado na Avenida Gustavo Paiva, nº 2789, Edifício Norcon Empresarial, Sala 906, Mangabeiras, Maceió/AL, CEP 57038-900, através de documento a ser elaborado pelo/a interessado/a contendo a identificação (nome completo, RG, CPF, e-mail e endereço residencial) e a fundamentação dos motivos que ensejaram a impugnação.

13.11. A impugnação apresentada, após o prazo estipulado no subitem 13.5, não a caracterizará como tal, recebendo tratamento como mera informação.

13.12.Os leiloeiros interessados neste credenciamento são responsáveis pela fidedignidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer de suas fases.

13.13.Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento; só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

13.14.As normas que disciplinam este credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da participação dos interessados, observados os direitos dos participantes.

13.15.É vedado ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, ao leiloeiro e a seus empregados, prepostos e gestores: a) frustrar, fraudar mediante qualquer expediente o credenciamento; ou b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato do credenciamento; nos termos da Lei nº 12.846/2013 e suas alterações, do Decreto nº 8420/2015, e suas alterações, ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), ainda que não relacionadas com o presente Edital.

13.16.A divulgação deste Edital e seus anexos pelo CRESS/AL não caracteriza nenhum direito ou expectativa de faturamento por parte dos credenciados, não cabendo ao CRESS/AL o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento de interessados, ou pelo fato de o faturamento do contratado não atingir os níveis por esse pretendidos.

13.17.O Edital está disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico/Portal da Transparência do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, e na sua sede, localizada na Avenida Gustavo Paiva, nº 2789, Edifício Norcon Empresarial, Sala 906, Mangabeiras, Maceió/AL, CEP 57038-900, nos dias úteis, no horário das 09:00 horas às 17:00 horas.

13.18.Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

13.18.1.ANEXO I - Termo de Referência;

13.18.2.ANEXO II - Minuta de Contrato e

13.18.3ANEXO III - Modelo para Solicitação de Credenciamento.

**Maceió/AL, 02 junho de 2025.**

**Valéria Coêlho de Omena**  
**Conselheira Presidente**  
**CRESS 16ª Região/AL**

## ANEXO I

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### CONTRATAÇÃO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

##### 1. Área Requisitante

3 Comissão de Patrimônio do CRESS 16ª Região/AL

##### 2. Descrição da necessidade da contratação

O objeto do presente estudo técnico preliminar é o credenciamento de Leiloeiro Público Oficial para a realização de leilão público, destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, local onde funcionava sua antiga sede, com fundamento no artigo 31, no inciso IV do art. 74 e inciso I, do art. 78 da Lei 14.133/21 e no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 e demais legislações pertinentes.

O imóvel de propriedade do CRESS/AL, local onde funcionava sua antiga sede, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 184, Centro, Maceió/AL encontra-se inservível, visto que não é mais útil e necessário para este Conselho. Tendo deixado de ser econômico. Restando, portanto, necessária a alienação do referido imóvel.

O inciso XL, do artigo 6º da Lei 14.133/2021 determina que o leilão é a modalidade de licitação para a alienação de bens imóveis inservíveis a quem oferecer o maior lance.

Por sua vez, o art. 31, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração. Bem como, que havendo a opção pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

A contratação de Leiloeiro Público Oficial se faz necessária devido ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL não possuir em seu quadro funcional profissional habilitado a exercer a função de Leiloeiro.

Importante, ressaltar que para o desenvolvimento do processo de alienação, o leiloeiro oficial, enquanto profissional especializado e legalmente habilitado, desempenha um papel fundamental em decorrência de seu conhecimento técnico especializado, garantindo eficiência na alienação do imóvel acima citado.

A contratação do leiloeiro oficial se reveste de fundamental importância para o interesse público, uma vez que proporciona transparência e legalidade ao processo de alienação do imóvel já mencionado. Contribuindo, ainda, para viabilizar a participação de vários possíveis compradores, com a consequente possibilidade de ser obtido um maior número de propostas e que o imóvel seja alienado pelo melhor preço possível.

##### 3. Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução



Os requisitos e documentos necessários para a contratação do leiloeiro público oficial são os seguintes:

- Está matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, em conformidade com a Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, o Decreto Federal nº 21.981, de 19/11/32 e ser cadastrado no SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores;
- Apresentar os seguintes documentos:
  - Cópia autenticada da Carteira do Exercício Profissional ou cópia da Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL do/a leiloeiro/a interessado/a no credenciamento;
  - Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, de que está registrado/a como Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para o exercício, nos termos da legislação vigente;
  - Atestados/Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a realização de 03 (três) leilões de imóveis;
  - Comprovação de idoneidade com apresentação de certidões emitidas pelos cartórios de distribuição da Justiça Estadual e pela Justiça Federal de seu domicílio e do Estado do Alagoas referentes as áreas cível e criminal e de protesto de títulos;
  - para pessoa física: cópias autenticadas da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional e do CPF;
  - Declaração emitida pelo SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores atestando sua situação.
- Não poderão participar do presente credenciamento os/as interessados/as que:
  - 2.1. estiverem suspensos/as para licitar e contratar com a União, enquanto durar a suspensão ou o impedimento;
  - 2.2. forem declarados/as inidôneos/as para licitar e contratar com a Administração Pública;
  - 2.3. seja funcionário/a ou ocupante de cargo comissionado do órgão contratante, ou que se enquadre em qualquer das hipóteses do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;
  - 2.4. não preencherem as condições de credenciamento estipuladas neste instrumento e estiverem com a matrícula de Leiloeiro Público Oficial suspensa na Junta Comercial do respectivo estado da federação;
  - 2.5. Que decumpram a proibição contida no inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.

#### 4. Levantamento de mercado

Conforme dispõe o art. 31 da lei 14.133/2021, em seu caput: *"O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais"*, portanto, a administração pública pode escolher entre essas duas opções para a realização de um leilão público.

Para o CRESS/AL, a opção do leilão público ser realizado por um funcionário/a designado/a pela Autoridade competente não seria célere e nem viável, visto que inexistente um/a funcionário/a capacitado/a para a devida função, no quadro funcional deste Conselho Regional. Acrescente-se, ainda, a inviabilidade do leilão ser realizado por funcionário/a, pois se trata de pessoa que não possui nenhum conhecimento específico e/ou experiência na área. Devendo ser considerado, ainda, que um leiloeiro já possui experiência no mercado, conhecendo todos os trâmites necessários à realização do leilão, permitindo, conseqüentemente, a ampliação da competitividade e a obtenção de melhor valor para a alienação do imóvel.

Constata-se, ainda, que em conformidade com as disposições estabelecidas pelo § 1º, do artigo 31, da Lei 14.133/2021: *"Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados."*

De forma que, o CRESS/AL optou pela realização da contratação do leiloeiro público oficial pelo processo de inexigibilidade de licitação com o procedimento auxiliar de credenciamento.

## 5. Descrição da solução como um todo

A solução mais adequada identificada para atendimento da necessidade explicitada é a contratação de leiloeiro público oficial através de licitação na modalidade de inexigibilidade de licitação, utilizando o procedimento auxiliar credenciamento para fins de realização de leilão público destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, em conformidade com as disposições contidas no art. 31, no inciso IV, do art. 74 e no inciso I do art. 78, da Lei 14.133/21 e no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023.

## 6. Estimativa das quantidades

A contratação de um leiloeiro público oficial destina-se a realização de leilão público para alienação do imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL onde funcionava sua antiga sede, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, conforme tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	Contratação de serviços de leiloeiro oficial, para atuar na organização e condução de leilão	3972	01	0,00	0,00



público destinado à alienação de bem imóvel considerado inservível pelo CRESS/AL.				
---	--	--	--	--

## 6. Estimativa do valor da contratação

O leiloeiro oficial contratado receberá a título de remuneração o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel arrematado, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelo arrematante, nos termos previstos no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023.

Desta forma, o pagamento da comissão ao leiloeiro oficial será efetuado pelo arrematante do imóvel, calculada sobre o percentual do bem imóvel arrematado, de acordo com o resultado do leilão público. O valor estimado da contratação será baseado no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023: *O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes ao leiloeiro oficial credenciado, o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.*

Tal remuneração será o único valor a ser recebido pelo leiloeiro em razão da execução do contrato, não cabendo qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto ao CRESS/AL pelos serviços contratados.

## 7. Justificativa para o (não) parcelamento

Considerando a natureza do serviço a ser contratado, não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução.

## 8. Contratações correlatas e/ou interdependentes

Não existem contratações correlatas e/ou interdependentes para a contratação pretendida.

## 9. Previsão no Plano Anual de Contratações

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025 do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

## 10. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Os benefícios de se contratar um leiloeiro oficial para a realização do leilão público a ser realizado pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL incluem: a) Experiência e conhecimento especializado: Leiloeiros Públicos Oficiais são profissionais que possuem grande conhecimento dos serviços a serem executados, possibilitando obter os melhores valores para o CRESS/AL; b) Promoção do leilão público: Leiloeiros Públicos Oficiais têm acesso a uma rede extensa de compradores, proporcionando uma maior visibilidade e exposição do leilão público. Implicando num número maior de participantes e consequentemente de lances mais competitivos; c) Confiabilidade: Um leiloeiro oficial oportuniza uma relação comercial transparente e de confiança entre o CRESS/AL e os compradores. Contribuindo para gerar credibilidade e aumentar a confiança dos compradores, atraindo um número maior de interessados, resultando em lances mais competitivos; e) Eficiência, eficácia e efetividade: A contratação de um leiloeiro oficial garante que o leilão público seja realizado de forma eficiente e eficaz. O leiloeiro oficial se responsabiliza por

etapas fundamentais no processo de alienação do imóvel, economizando tempo e esforço dos/as funcionários/as do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL; f) Expertise legal e fiscal: Os leiloeiros oficiais têm conhecimento da legislação vigente aplicável a leilões públicos. Isso os capacita a cumprir todas as exigências legais e fiscais durante o processo de leilão.

Constata-se, portanto, o atendimento dos requisitos estabelecidos no parágrafo 1º, do artigo 5º, do Decreto 11.461/2023, Segundo o qual a contratação de leiloeiro deverá ser justificada, considerando os seguintes aspectos: I - a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão; II - a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão; III - a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação; IV - o custo procedimental para a Administração; e V - a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

### **11. Providências a serem adotadas**

Não foram identificadas providências prévias a serem adotadas pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL para a contratação pretendida.

### **12. Impactos Ambientais**

Não são reconhecidos impactos ambientais diretamente oriundos da contratação de um leiloeiro público oficial pelo Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

### **13. Declaração de Viabilidade**

O responsável pela elaboração do presente Documento de Formalização de Demanda declara ser viável e razoável esta contratação.

#### **13.1. Justificativa da Viabilidade:**

A viabilidade da contratação de um leiloeiro público oficial para realização de leilão público para alienação de imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/AL se verifica por oferecer benefícios substanciais para este Órgão, garantindo economicidade, transparência pela maior visibilidade, eficácia com o retorno financeiro otimizado, eficiência e efetividade ao economizar recursos humanos e financeiros e pela confiabilidade decorrente da experiência profissional de um leiloeiro público oficial.

### **14. Responsável**

Maceió/AL, 30 de abril de 2025

**KALVIN AVINNER MONTEIRO RODRIGUES - CRESS/AL Nº 6646**  
**COORDENADOR DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO**  
**CRESS 16ª REGIÃO/AL**

**ANEXO II**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Contratação de Leiloeiro Oficial**

**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:**

1.1. O objeto do presente é a contratação de Leiloeiro Público Oficial, mediante a realização de contratação direta por inexigibilidade de licitação, utilizando o procedimento auxiliar de Credenciamento, para contratação de Leiloeiro Público Oficial objetivando a realização de leilão público destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, onde funcionava sua antiga sede, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	Contratação de serviços de leiloeiro oficial, para atuar na organização e condução de leilão público destinado à alienação de bem imóvel considerado inservível pelo CRESS/AL.	3972	01	0,00	0,00

1.4. O prazo de vigência da contratação é de até 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma dos artigos 105 e 111 da Lei nº 14.133/2021.

1.5. O leiloeiro oficial contratado receberá a título de remuneração a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel arrematado, a ser paga pelo arrematante. Desta forma, o pagamento da comissão ao leiloeiro oficial será efetuado pelo arrematante do imóvel, calculada sobre o valor do bem imóvel arrematado, de acordo com o resultado do leilão público, nos termos estabelecidos no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023, segundo o qual: *O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes ao leiloeiro oficial credenciado, o montante de 5 % (cinco por cento) do valor do bem arrematado.*

1.4.1. Tal remuneração será o único valor a ser recebido pelo leiloeiro em razão da execução do contrato, não cabendo qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto ao CRESS/AL pelos serviços contratados.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1 O credenciamento de Leiloeiro Público Oficial para a realização de leilão público, destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, está fundamentado no artigo 31, no inciso IV do art. 74 e no inciso I, do art. 78 da Lei 14.133/21, no Decreto nº 11.878/2024 e no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 e demais legislações pertinentes.

2.2 O imóvel de propriedade do CRESS/AL, local onde funcionava sua antiga sede, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 184, Centro, Maceió/AL encontra-se inservível, visto que não é mais útil e necessário para este Conselho. Tendo deixado de ser econômico. Restando, portanto, necessária a alienação do referido imóvel.

2.3 O inciso XL, do artigo 6º da Lei 14.133/2021 determina que o leilão é a modalidade de licitação para a alienação de bens imóveis inservíveis a quem oferecer o maior lance.

2.4 Por sua vez, art. 31, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que o leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração. Bem como, que havendo a opção pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

2.5 Por conseguinte, a contratação de Leiloeiro Público Oficial se faz necessária devido ao Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL não possuir em seu quadro funcional profissional habilitado a exercer a função de Leiloeiro.

2.6 Importante destacar, ainda, que o leiloeiro oficial, enquanto profissional especializado e legalmente habilitado, desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento do processo de alienação do imóvel, em decorrência de seu conhecimento técnico, garantindo eficiência na alienação o imóvel acima citado. Possibilitando, também, transparência e legalidade ao processo e contribuindo para viabilizar a participação de vários possíveis compradores, com a consequente possibilidade de ser obtido um maior número de propostas para que o imóvel seja alienado pelo melhor preço possível.

2.7 Vale ressaltar que de acordo com o Tribunal de Contas da União, o credenciamento configura uma hipótese de inviabilidade de competição decorrente da possibilidade de a administração contratar empresas ou profissionais de um determinado setor em igualdade de condições, observados os requisitos de qualificação (Acórdão nº 141/2013 – Plenário. Rel. Min. Walton Alencar Rodrigues, Processo nº 008.671/2011-7).

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

3.4. A solução mais adequada identificada para atendimento da necessidade explicitada é a contratação de leiloeiro público oficial através de contratação direta por inexigibilidade de licitação, utilizando o procedimento auxiliar credenciamento, objetivando a realização de leilão público destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, em conformidade com as disposições contidas no art. 31, no inciso IV, do art. 74 e no inciso I do art. 78, da Lei 14.133/21 e no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023.

#### 4. REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO:

4.1 Os requisitos e documentos necessários para a contratação do leiloeiro público oficial são os seguintes:

- Está matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, em conformidade com a Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, o Decreto Federal nº 21.981, de 19/11/32 e ser cadastrado no SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores;
- Apresentar os seguintes documentos:
  - Cópia autenticada da Carteira do Exercício Profissional ou cópia da Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL do/a leiloeiro/a interessado/a no credenciamento;
  - Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, de que está registrado/a como Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para o exercício, nos termos da legislação vigente;
  - Atestados/Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público, comprovando a realização de 03 (três) leilões de imóveis;
  - Comprovação de idoneidade com apresentação de certidões emitidas pelos cartórios de distribuição da Justiça Estadual e pela Justiça Federal de seu domicílio e do Estado do Alagoas referentes as áreas cível e criminal e de protesto de títulos;
  - para pessoa física: cópias autenticadas da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional e do CPF;
  - Declaração emitida pelo SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores atestando sua situação.
  - Não poderão participar do presente credenciamento os/as interessados/as que:
    - a) estiverem suspensos/as para licitar e contratar com a União, enquanto durar a suspensão ou o impedimento;
    - b) forem declarados/as inidôneos/as para licitar e contratar com a Administração Pública;
    - c) seja funcionário/a ou ocupante de cargo comissionado do órgão contratante, ou que se enquadre em qualquer das hipóteses do art. 9º da Lei nº 14.133/2021;
    - d) não preencherem as condições de credenciamento estipuladas neste instrumento e estiverem com a matrícula de Leiloeiro Público Oficial suspensa na Junta Comercial do respectivo estado da federação;
    - e) Que decumpram a proibição contida no inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal de 1988.

4.4. Não será admitida a subcontratação completa ou de parcela do objeto contratual.

#### 5. VISTORIA

5.4. É facultado aos/as leiloeiros/as interessados/as a realização de vistoria prévia do imóvel, acompanhado por funcionário/a do CRESS/AL designado/a para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 16 horas, para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do imóvel a ser leiloadado.



5.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento sobre o imóvel, dúvidas ou quaisquer detalhes do imóvel a ser leiloado.

## **6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

6.1 O prazo de vigência do credenciamento para esta contratação é de até 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2 Para a execução contratual o leiloeiro deverá cumprir com as seguintes obrigações:

- 6.2.1 Divulgar o leilão público do imóvel de forma ampla ao público em geral, por meio publicações em sites de notícias, redes sociais, sítios eletrônicos, jornais, inclusive com imagens reais do bem imóvel, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. Arcando com as respectivas despesas de anúncios e divulgação do leilão;
- 6.2.2 Comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar de reuniões convocadas pelo contratante;
- 6.2.3 Responder a todas as indagações formuladas pelo contratante em prazo estipulado;
- 6.2.4 Manter seus dados cadastrais atualizados;
- 6.2.5 Responsabilizar-se por todas e quaisquer obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, social e tributária decorrentes da execução do presente contrato. Em nenhuma hipótese, o contratante responderá pelas obrigações supracitadas;
- 6.2.6 Cumprir integralmente os termos do presente contrato, inclusive os prazos de execução dos serviços nos termos acordados, executando-os sobre sua inteira responsabilidade, dentro das especificações e qualidade estabelecidas na proposta decorrente do processo licitatório, em conformidade com as leis, regulamentos, determinações e posturas emanadas pelos órgãos competentes;
- 6.2.7 Comunicar ao contratante, imediatamente, qualquer falha na efetivação ou inexecução dos serviços ora ajustados, devendo as medidas corretivas necessárias serem imediatamente implementadas ou em prazo concedido pelo contratante;
- 6.2.8 Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente ao Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento realizado pelo Contratante;
- 6.2.9 Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a sua contratação;
- 6.2.10 Responsabilizar-se pela observância e cumprimento de todas as disposições legais pertinentes à realização do leilão, obrigando-se a reparar quaisquer danos decorrentes de erro, falha, omissão ou irregularidade;
- 6.2.11 Guardar absoluto sigilo e integral confidencialidade a respeito de todos os dados e informações a que tiver acesso quando da execução dos serviços ora contratados;
- 6.2.12 Cumprir o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- 6.2.13 Adotar as medidas administrativas e legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo marcado;
- 6.2.14 Informar ao contratante, logo após a conclusão do leilão, o resultado do mesmo, com o respectivo valor de alienação;

- 6.2.15 Executar os serviços dentro das melhores técnicas, zelo e ética, com garantia e qualidade, atendendo as especificações previstas neste contrato.
- 6.3 Para a execução contratual o leiloeiro contratado deverá cumprir com as seguintes condições:
- 6.3.1 Prestar os serviços pactuados, sem quaisquer ônus para o CRESS/AL;
  - 6.3.2 O leiloeiro deverá planejar, em conjunto com o contratante, todas as fases da alienação do imóvel e executá-las em conformidade com este planejamento;
  - 6.3.3 Divulgar a realização do leilão público, excetuando-se as publicações de ordem legal que serão realizadas e custeadas pelo contratante;
  - 6.3.4 Disponibilizar plataforma virtual que permita a realização de leilões virtuais pela rede mundial de computadores;
  - 6.3.5 A utilização de plataforma virtual deverá ser gratuita, ficando impedida a cobrança de qualquer valor a título de inscrição e/ou utilização;
  - 6.3.6 Preparar, organizar e disponibilizar representante ou acompanhar a visita do imóvel por interessados, mediante autorização prévia do contratante;
  - 6.3.7 Preparar e disponibilizar recursos audiovisuais necessários para possibilitar a divulgação do imóvel e também a sessão pública de leilão, os quais deverão estar disponíveis no site do leiloeiro oficial no mínimo em 15 (quinze) dias que antecedem o certame, bem como fornecidos ao contratante para permitir a publicação nos meios oficiais deste. A ausência de divulgação da descrição correta e restrições que recaiam sobre o bem são de inteira responsabilidade do leiloeiro oficial;
  - 6.3.8 Realizar a sessão pública de alienação com estrita observância da legislação pertinente e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento do certame;
  - 6.3.9 Confeccionar e disponibilizar eletronicamente informativo/cartaz ou similar sobre o Leilão, contendo no mínimo:
    - a) Descrição correta do imóvel;
    - b) Órgão/Entidade promotor do Leilão;
    - c) Data, local e horário do leilão;
    - d) Condições para visita do imóvel, caso necessário;
    - f) Endereço eletrônico próprio para visualização dos bens e para realização do certame;
    - g) Endereço, telefones e e-mails de contato do leiloeiro, para esclarecimento de dúvidas e realizarem-se os atendimentos aos arrematantes;
    - h) Informações e condições Gerais sobre o Leilão;
- 6.3.10** Orientar os arrematantes quanto aos procedimentos referentes ao pagamento e transferência do bem arrematado.
- 6.4 O critério de julgamento a ser utilizado no leilão será a maior oferta;
- 6.5 O leiloeiro contratado deverá entregar ao contratante a Ata da sessão pública de alienação em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da sessão pública, contendo, dentre outras, as seguintes informações:
- a) O valor dos lances de arremate;
  - b) Nome completo, CPF e identidade (quando pessoa física) ou Razão Social e CNPJ (quando pessoa jurídica) do arrematante vencedor;
  - c) Endereço, telefone e e-mail do arrematante vencedor;

d) Relatório detalhando o trabalho realizado, informando fatos relevantes ocorridos na sessão pública de alienação e quais foram os motivos que dificultaram a arrematação dos lotes, se for o caso.

6.6 Caberá ainda ao Leiloeiro contratado efetuar a venda do bem imóvel disponibilizado para alienação por valor igual ou superior aos da avaliação e à vista, a quem oferecer o maior lance, nos termos previstos no inciso XL do artigo 6º da Lei 14.133/2021.

6.7 O imóvel será alienado no estado e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo dos adquirentes quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à possível desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária do contratante e/ou Leiloeiro para a assunção da posse e do domínio pelos adquirentes.

6.8 A venda do imóvel será feita *ad corpus*, ou seja, no estado material e situação jurídica em que se encontra o mesmo.

## 7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

### 7.4. Rotinas de Fiscalização Contratual

7.4.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

7.4.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo de vigência será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

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

7.4.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

7.4.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

7.4.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

7.4.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

7.4.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

7.4.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CRESS/AL a responsabilidade pelo seu pagamento (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

7.4.7. As comunicações entre o CRESS/AL e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

7.4.8. O CRESS/AL poderá convocar o contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

7.4.9. Após a assinatura do contrato, o CRESS/AL convocará o contratado para reunião inicial para apresentação dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, dentre outros (IN 5/2017, art. 44, §1º).

7.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos em prazo definido pelo CRESS/AL, a contar da notificação do contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONTRATADO**

8.1 O contratado será selecionado por meio de contratação direta por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, utilizando o Procedimento Auxiliar de CREDENCIAMENTO, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso IV, art. 31 e no inciso I do art. 78, da Lei nº 14.133/2021, objetivando a realização de leilão público de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, nos termos da Lei 14.133/21, dos Decretos nº 21.981/32 e nº 11.461/23 e da Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022, das demais disposições legais aplicáveis.

8.2 As condições para participação, os requisitos para a habilitação e as exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista encontram-se detalhadas no item 4 do presente Termo de Referência.

8.3 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação dos Leiloeiros Públicos Oficiais e para a formalização do contrato, a Comissão de Contratação do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL verificará o eventual cumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, nos termos previstos no do art. 91, §4º da Lei nº 14.133/21, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.3.1. Sistema Unificado de Cadastramento de Fornecedores - SICAF;

8.3.2 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;

8.3.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ;

8.3.4 Cadastro de inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU;

8.3.5 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

8.4. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do leiloeiro será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.5. É dever do leiloeiro manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pelo CRESS/AL a respectiva documentação atualizada.

8.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

## **9. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.4. Não é necessária a indicação da dotação orçamentária, uma vez que a contratação não gera ônus ao CRESS/AL

Maceió/AL, 30 de abril de 2025

**KALVIN AVINNER MONTEIRO RODRIGUES - CRESS/AL Nº 6646**  
**COORDENADOR DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO**  
**CRESS 16ª REGIÃO/AL**



### ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

**MINUTA DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA CONTÁBIL QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 16ª REGIÃO/CRESS/ALAGOAS E \_\_\_\_\_**

**CONTRATO CRESS 16ª REGIÃO/AL Nº  
00-/2025**

**CONTRATANTE: CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 16ª REGIÃO/CRESS/ALAGOAS**, autarquia federal, dotado de personalidade jurídica de direito público, regulamentado pela Lei nº 8.662/93, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00226552/0001-12, com Sede na Avenida Gustavo Paiva, nº 2789, Edifício Norcon Empresarial, Sala 906, Mangabeiras, Maceió/AL, CEP 57.038-900, neste ato representado por sua Conselheira Presidente Valéria Coêlho de Omena, brasileira, assistente social, inscrita no CRESS/AL Nº 1413, inscrita no CPF nº xxxxxxxx, residente e domiciliada na cidade de xxxx, Alagoas, doravante denominado CONTRATANTE.

**CONTRATADO/A:** \_\_\_\_\_(NOME), (estado civil), (nacionalidade), inscrito/a no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, domiciliado/a \_\_\_\_\_, na condição de Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial de Alagoas sob nº \_\_\_\_\_, doravante denominada CONTRATADO/A.

Tendo em vista o que consta no Processo CRESS/AL nº \_\_\_\_/2025 e, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/21, aos Decretos nº 21.981/32, nº 11.461/23 e nº 11.878/2024, a Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29/07/2022 e, no que couber, a IN SEGES/MP nº 5/2017, resolvem celebrar o presente Contrato, derivado do Credenciamento CRESS/AL nº 01/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação da prestação de serviços de Leiloeiro Oficial para realização de leilão público destinado a alienação de um imóvel inservível de propriedade do Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL, localizado na Rua Sete de Setembro, nº 181, Centro, Maceió/AL, local onde funcionava sua antiga sede, com fundamento no art. 31, no inciso IV, do art. 74 e no inciso I do art. 78, da Lei 14.133/21, no art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 e na Instrução Normativa DREI/ME nº 52 e demais legislações pertinentes.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

2.1 O prazo de vigência deste Contrato é de até 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, seguindo o previsto no art. 111 da Lei 14.133/2021.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E DO PAGAMENTO**

3.1. O contratado não cobrará do contratante qualquer valor a título de comissão sobre o bem imóvel arrematado.

3.2. O contratado receberá a título de remuneração o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel arrematado, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelo arrematante, nos termos previstos no § 1º, do art. nº 6, do Decreto nº 11.461/2023.

3.3. A remuneração previstas no item 3.2 da presente cláusula será a única remuneração a ser recebida pelo leiloeiro contratado pela execução do presente contrato, não cabendo qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto ao contratante ou a terceiros pelos serviços contratados.

3.4. O contratado será responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, emolumentos e demais despesas necessárias à execução dos serviços contratados.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – FISCALIZAÇÃO**

4.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por fiscal(is) do contrato designado/s pelo contratante, nos termos previstos no art. 117, caput, da Lei nº 14.133/2021. Em conformidade com as condições previstas no Termo de Referência, parte integrante do Edital de Credenciamento CRESS/AL Nº 001/2025.

### **5. CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

5.1. Constituem-se em obrigações do contratante:

5.1.1. Realizar avaliação formal do bem imóvel a ser alienado;

5.1.2. Comunicar ao contratado, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto deste termo de contrato, fixando prazos para as devidas correções;

5.1.3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do contratado, através de fiscal devidamente designado/a;

5.1.4. Fornecer ao contratado todas as informações necessárias ou que venham a ser solicitadas para a realização dos serviços, devendo especificar os detalhes necessários à perfeita consecução dos mesmos;

5.1.5. Cumprir e fazer cumprir integralmente os termos do presente contrato;

5.1.6. Proporcionar todas as condições necessárias ao bom andamento da prestação dos serviços contratados.

### **6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

6.1. Constituem-se em obrigações do contratado:

6.1.1. Divulgar o leilão público do imóvel de forma ampla ao público em geral, por meio publicações em sites de notícias, redes sociais, sítios eletrônicos, jornais, inclusive com imagens reais do bem imóvel, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. Arcando com as respectivas despesas de anúncios e divulgação do leilão, excetuando-se as publicações de ordem legal que serão realizadas e custeadas pelo contratante;

- 6.1.2. Responder a todas as indagações formuladas pelo contratante em prazo estipulado;
- 6.1.3. Comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar de reuniões convocadas pelo contratante;
- 6.1.4. Manter seus dados cadastrais atualizados;
- 6.1.5. Responsabilizar-se por todas e quaisquer obrigações decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, social e tributária decorrentes da execução do presente contrato. Em nenhuma hipótese, o contratante responderá pelas obrigações supracitadas;
- 6.1.6. Cumprir integralmente os termos do presente contrato, inclusive os prazos de execução dos serviços nos termos acordados, executando-os sobre sua inteira responsabilidade, dentro das especificações e qualidade estabelecidas na proposta decorrente do processo licitatório, em conformidade com as leis, regulamentos, determinações e posturas emanadas pelos órgãos competentes;
- 6.1.7. Comunicar ao contratante, imediatamente, qualquer falha na efetivação ou inexecução dos serviços ora ajustados, devendo as medidas corretivas necessárias serem imediatamente implementadas ou em prazo concedido pelo contratante;
- 6.1.8. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente ao Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do serviço, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento realizado pelo Contratante;
- 6.1.9. Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a sua contratação;
- 6.1.10. Responsabilizar-se pela observância e cumprimento de todas as disposições legais pertinentes à realização do leilão;
- 6.1.11. Guardar absoluto sigilo e integral confidencialidade a respeito de todos os dados e informações a que tiver acesso quando da execução dos serviços ora contratados;
- 6.1.12. Cumprir o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- 6.1.13. Adotar as medidas administrativas e legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo marcado;
- 6.1.14. Informar ao contratante, logo após a conclusão do leilão, o resultado do mesmo, com o respectivo valor de alienação;
- 6.1.15. Executar os serviços dentro das melhores técnicas, zelo e ética, com garantia e qualidade, atendendo as especificações previstas neste contrato, em estrita observância a legislação vigente.
- 6.1.16. Entregar ao contratante a Ata da sessão pública de leilão em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da sessão pública, contendo, dentre outras, as seguintes informações:
- a) O valor dos lances de arremate;
  - b) Nome completo, CPF e identidade (quando pessoa física) ou Razão Social e CNPJ (quando pessoa jurídica) do arrematante vencedor;
  - c) Endereço, telefone e e-mail do arrematante vencedor;
  - d) Relatório detalhando o trabalho realizado, informando fatos relevantes ocorridos na sessão pública de alienação e quais foram os motivos que dificultaram a arrematação dos lotes, se for o caso.
- 6.1.17. Efetuar a venda do bem imóvel disponibilizado para alienação por valor igual ou superior ao da avaliação e à vista, a quem oferecer o maior lance, nos termos previstos no inciso XL do artigo 6º da Lei 14.133/2021;
- 6.1.18. Planejar, em conjunto com o contratante, todas as fases da alienação do imóvel e executá-las em conformidade com este planejamento;

6.1.19 Disponibilizar plataforma virtual gratuita, que permita a realização de leilões virtuais pela rede mundial de computadores;

6.1.20 Preparar, organizar e disponibilizar representante ou acompanhar a visitação do imóvel por interessados, mediante autorização prévia do contratante;

6.1.21 Realizar a sessão pública de alienação com estrita observância da legislação pertinente e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento do certame;

6.1.22 Preparar e disponibilizar cartazes/informativos/recursos audiovisuais similares necessários para possibilitar a divulgação do imóvel a ser leiloado e também a sessão pública de leilão, os quais deverão estar disponíveis no site do leiloeiro oficial no mínimo em 15 (quinze) dias que antecedem o certame, bem como fornecidos ao contratante para permitir a publicação nos meios oficiais deste. A ausência de divulgação da descrição correta são de inteira responsabilidade do leiloeiro oficial. Os cartazes/informativos/recursos audiovisuais similares sobre o Leilão deverão contendo no mínimo:

- a) Descrição correta do imóvel;
- b) Órgão/Entidade promotor do Leilão;
- c) Data, horário e local do Leilão;
- d) Condições para visitação do imóvel, caso necessário;
- f) Endereço eletrônico próprio para visualização do imóvel e para realização do certame;
- g) Endereço, telefones e e-mails de contato do leiloeiro, para esclarecimento de dúvidas e realizarem-se os atendimentos aos arrematantes;
- h) Informações e condições Gerais sobre o Leilão

6.1.23 Orientar aos arrematantes quanto aos procedimentos referentes ao pagamento e transferência do bem arrematado.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – SUBCONTRATAÇÃO**

7.1. Não será admitida a subcontratação completa ou de parcela do objeto contratual.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

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

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

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) **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 (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) **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 (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021 ).

d) **Multa:**

i) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

8.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 56, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.4.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

8.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

8.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

8.8 Na aplicação das sanções serão considerados (art.156, §1º, da Lei nº 14.133/2021 ):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - b) as peculiaridades do caso concreto;
  - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
  - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.9 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

8.9 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções



aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021 )

8.10 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.11 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

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

## **9.CLÁUSULA NONA – VEDAÇÕES**

9.1 É vedado ao contratado:

9.1.1 transferir, ceder, negociar, utilizar em qualquer hipótese como garantia ou instrumento de fiança ou caução, seja comercial ou bancária, bem como transacionar com terceiros de qualquer personalidade jurídica, as obrigações, responsabilidades e demais CLÁUSULAS estabelecidas no presente Contrato, sem a competente, expressa e formal anuência do contratante.

## **10.CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1 Não é necessária a indicação da dotação orçamentária, uma vez que a contratação não gerará ônus ao contratante.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA – EXTINÇÃO DO CONTRATO**

11.1. A extinção do presente contrato poderá ocorrer nos termos previstos no art. 138, da Lei nº 14.133/2021.

11.2. Também, constituirão motivos para extinção do presente Contrato, a qual deverá ser formalmente motivada, assegurado o contraditório e a ampla defesa, as situações elencadas no artigo 137, da Lei nº 14.133/2021.

## **12.CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

12.1. As partes contratantes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do presente contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.2.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.

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

12.4.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.

### **13.CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

13.1. O regime de execução dos serviços a serem executados pelo contratado são aqueles previstos no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, partes integrantes do presente contrato.

### **14.CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CASOS OMISSOS**

14.1 Os casos omissos serão decididos entre as partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 - Código de Defesa do Consumidor e normas e princípios gerais dos contratos.

### **15.CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICAÇÃO**

15.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como em seu respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011 c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

16.1.As questões decorrentes da execução deste contrato que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Maceió/Alagoas, com exclusão de qualquer outro.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, juntamente com seus anexos, as partes firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para os fins legais.

Maceió/AL, \_\_de\_\_\_\_ de 2025

**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 16ªREGIÃO - CRESS/AL**  
**CONSELHEIRA-PRESIDENTE VALÉRIA COELHO DE OMENA**  
**CONTRATANTE**

**CONTRATADO**

**TESTEMUNHAS:**

1-

2-

## ANEXO IV

### **MODELO PARA SOLICITAÇÃO DE CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO OFICIAL CRESS/AL Nº 01/2025.**

**Referência:** Credenciamento de Leiloeiro Oficial CRESS/AL Nº 01/2025.

**2. Nome do/a Leiloeiro/a Oficial:**

**3. CPF Nº:**

**4. Nº de Matrícula da Junta Comercial do Estado de Alagoas:**

**5. Endereço Completo:**

**6. Telefone:**

**7. E-mail:**

**8. Site:**

Na condição de leiloeiro/a público/a matriculado/a na Junta Comercial do Estado de Alagoas, conforme acima qualificado/a, venho solicitar credenciamento para realizar o leilão público que se fizer necessário a fim de que o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL possa alienar, em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais disposições aplicáveis, bem patrimonial imóvel de propriedade do órgão, considerado inservível, ocioso e/ou de recuperação antieconômica.

Para tanto, apresento em anexo cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- a) CPF e cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Cópia autenticada da Carteira do Exercício Profissional ou cópia da Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL;
- c) Certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de Alagoas-JUCEAL, de que está registrado/a como Leiloeiro Oficial, bem como sua regularidade para o exercício, nos termos da legislação vigente;
- d) Certidões emitidas pelos cartórios de distribuição da Justiça Estadual e da Justiça Federal de seu domicílio e do Estado do Alagoas referentes as áreas cível e criminal e de protesto de títulos;
- e) Atestado/Declaração de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público, comprovando a realização de 03 (três) leilões de imóveis;
- f) Declaração emitida pelo SICAF-Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores atestando sua situação;

Também me comprometo a manter os acima citados meios de comunicação (telefone e e-mail) atualizados, para que o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL possa transmitir comunicações decorrentes deste processo de credenciamento, inclusive para me convocar para o sorteio que definirá qual a ordem de credenciamento do leiloeiro que realizará a alienação prevista e convocação para assinatura da contratação a ser realizada.

Declaro ciência de que o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL realizará consultas no SICAF, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas da Controladoria Geral da União – CEIS, Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ e Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU com o objetivo de aferir a regularidade dos leiloeiros participantes do credenciamento.

Comprometo-me, caso demandado/a, a viabilizar a organização do bem imóvel a ser leiloadado para vistoria pelos interessados e para a realização da alienação propriamente dita, dentro dos critérios mínimos estabelecidos e sem nenhum ônus para o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

Neste ensejo, também declaro, sob as penas da lei que:

- a) tomei conhecimento da íntegra do Edital de Credenciamento de Leiloeiro Público Oficial CRESS/AL Nº 01/2025 e seus anexos, concordando plenamente com seus termos, condições e exigências nele contidas;
- b) cumpro o disposto no XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- c) inexistem fato(s) que impeçam minha habilitação e estou ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências que venham a se verificar posteriormente, caso firmemos contrato com o Conselho Regional de Serviço Social 16ª Região/CRESS/AL.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/2025

(local e data)

\_\_\_\_\_  
IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO LEILOEIRO OU DE SEU PREPOSTO