



EDITAL 90.001/2025/CREDENCIAMENTO

Processo nº 00251.0341/2025-COREN-TO

Objeto			
Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, profissionais regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Tocantins, para a prestação de serviços relacionados à alienação de bem imóvel, especificamente um lote de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins (COREN-TO), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.			
Registro de Preços?	Vistoria	Instrumento Contratual	Forma de Adjudicação
Não	Não	Termo de Contrato	Credenciamento de todos os profissionais habilitados, sem exclusividade
DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO			
Requisitos Básicos:		Requisitos Específicos:	
1. Registro cadastral atualizado no SICAF, em substituição à apresentação dos documentos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira. 2. Documento de identificação oficial. 3. Registro regular como Leiloeiro Oficial na Junta Comercial do Estado. 4. Certidões judiciais cível, criminal e de execuções fiscais do domicílio. 5. CPF regular. 6. Certidão conjunta de débitos da União e INSS. 7. Certidão da Fazenda Estadual. 8. Certidão da Fazenda Municipal. 9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).		1. Atestado de capacidade técnica comprovando experiência prévia na realização de leilões. 2. Disponibilidade de plataforma eletrônica própria e exclusiva para leilões, com requisitos de segurança e confiabilidade. 3. Compromisso de não subcontratar os serviços. 4. Declaração de ciência de que a remuneração será exclusivamente do arrematante (5%), conforme Decreto nº 21.981/1932. 5. Reconhecimento da obrigação de devolver a comissão em caso de anulação ou revogação do leilão. 6. Declaração de ciência de que o COREN-TO não responde por comissões ou despesas do leiloeiro. 7. Declaração de pleno conhecimento das condições do contrato.	
Lic. Exclusiva ME/EPP?	Reserv. Cota ME/EPP?	Exige Amostra/Dem.?	Dec. nº. 7.174/2010?
Não	Não	Não	Não se aplica
Impugnações e pedidos de esclarecimento			
Até 3 (três) dias úteis antes de 10/11/2025 para o endereço de e-mail: cpl@corentocantins.org.br			
Observações Gerais			

A participação no credenciamento implica aceitação integral do Edital e anexos. O prazo de validade será de **12 (doze) meses**. Casos omissos serão resolvidos pela CPL, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CONTRATANTE (UASG)

Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins - COREN/TO (UASG: 926347).

Acompanhe pelo endereço <https://www.gov.br/compras/pt-br/>. O edital e outros anexos estão disponíveis para download no Comprasnet e também no endereço https://www.corentocantins.org.br/categoria/destaques/compras_licitacoes/.

ÍNDICE

1. DO OBJETO
2. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO
3. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR
4. DA HABILITAÇÃO
5. DOS RECURSOS
6. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES
7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO
8. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS
9. DA CONTRATAÇÃO
10. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS.
11. DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO
12. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL
13. DISPOSIÇÕES GERAIS
14. DISPOSIÇÕES FINAIS

CREDENCIAMENTO Nº 90.001/2025

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

(Processo SEI nº 00251.0341/2025-COREN-TO)

Torna-se público que o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS – COREN/TO**, por meio da Comissão Permanente de Licitação – CPL, realizará **CREDENCIAMENTO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 11.878, de 9 de janeiro de 2024, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 (regulamenta a profissão de Leiloeiro) e da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, além das demais disposições aplicáveis, em conformidade com as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto o credenciamento de **LEILOEIROS OFICIAIS**, profissionais regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Tocantins, para a prestação de serviços

relacionados à alienação de bem imóvel, especificamente um lote de propriedade do COREN/TO, mediante realização de leilão público, preferencialmente eletrônico.

1.2. As condições, especificações e demais requisitos encontram-se dispostos neste Edital e no Termo de Referência (Anexo I), que integra o presente instrumento.

1.3. O credenciamento permanecerá em vigência por **doze (12) meses**, contados da publicação do Edital e o credenciamento ficará aberto aos interessados, conforme estabelece o inciso I do parágrafo único do artigo 79 da Lei 14.133/2021.

1.4. **O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.**

1.5. Novos credenciamentos poderão ser solicitados mediante a entrega da documentação relacionada neste edital, na forma neste estabelecida.

1.6. Havendo discordância entre as especificações deste objeto descrito no **compras.gov.br - CATMAT/CATSER** e as especificações constantes do ANEXO I - Termo de Referência e seus adendos, prevalecerão as últimas.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste credenciamento os interessados que estiverem previamente cadastrados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf), ferramenta informatizada integrante do Sistema de Compras do Governo Federal - **Compras.gov.br**.

2.2. O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Não poderão participar do credenciamento:

2.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.5.2. pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.5.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação 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;

2.5.4. pessoa física ou jurídica que, nos **5 (cinco) anos** anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.5.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.6. O impedimento de que trata o **item 2.5.2** será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela

aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

2.7. Em contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

2.8. A vedação de que trata o **item 2.5.5** estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR

3.1. Os interessados deverão estar previamente cadastrados no Sicaf e encaminharão, exclusivamente por meio eletrônico (**e-mail: cpl@corentocantins.org.br**), o requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar para a prestação dos serviços, com as seguintes informações:

- I - Descrição detalhada do objeto.
- II - Atestar o cumprimento dos requisitos de habilitação para a prestação dos serviços de Leiloeiro Oficial.
- III - O e-mail deverá ter como assunto **CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO - (NOME DO LEILOEIRO)**, contendo as seguintes informações no corpo:
 - a) **CREDENCIAMENTO Nº 001/2025 - DOCUMENTAÇÃO DE CREDENCIAMENTO:**
 - b) **NOME DO LEILOEIRO OFICIAL:**
 - c) **CPF:**
 - d) **MATRÍCULA NA JUNTA COMERCIAL (JUCETINS) Nº:**
 - e) **SITE:**
 - f) **E-MAIL:**
 - g) **TELEFONES:**

3.2. Todas as especificações do objeto vinculam o interessado.

3.3. No valor da contratação estarão incluídos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

3.4. A apresentação do requerimento de participação com a indicação da intenção de se credenciar implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência, assumindo o credenciado o compromisso de executar o objeto nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.5. **Junto ao requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar, o interessado apresentará também declaração que:**

3.5.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.5.2. Não emprega menor de **18 anos** em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de **16 anos**, salvo menor, a partir de **14 anos**, na condição de aprendiz, nos termos

do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

3.5.3. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

3.5.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.6. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração ou por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

3.7. O interessado organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.8. A falsidade da declaração de que trata o **item 3.5** sujeitará o interessado às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

3.9. Quando for o caso, o interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

4.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sicaf.

4.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

4.3. Na hipótese de o interessado ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

4.4. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

4.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por anexo enviado através do e-mail: **cpl@corentocantins.org.br**

4.6. O órgão credenciante terá o prazo de **até 5 (cinco) dias úteis** para analisar a documentação apresentada pelo interessado.

4.7. Será verificado se o interessado apresentou, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, em sendo o caso.

4.8. O interessado deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que o valor da contratação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da apresentação do requerimento de participação.

4.9. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, em relação aos documentos por ele abrangidos.

4.9.1. 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 ou quando a lei expressamente o exigir.

4.10. É de responsabilidade do interessado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

4.10.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

4.11. A verificação pela comissão de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

4.11.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio eletrônico (**e-mail: cpl@corentocantins.org.br**) até a conclusão da fase de habilitação.

4.12. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

4.12.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelo interessado; e

4.12.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado.

4.13. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterarem sua substância ou validade jurídica.

4.14. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação no credenciamento.

5. DOS RECURSOS

5.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no art. 17 do Decreto nº 11.878, de 2024.

5.2. O prazo recursal é de **3 (três) dias úteis**, contados da data de publicação da decisão.

5.3. Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado:

I - A intenção de recorrer deverá ser manifestada em **3 (três) dias úteis**, sob pena de preclusão;

II - O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.

5.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico (**e-mail: cpl@corentocantins.org.br**).

5.5. O recurso será dirigido à comissão de contratação, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **3 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.

5.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

5.7. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.

5.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

5.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico: https://www.corentocantins.org.br/categoria/destaques/compras_licitacoes/.

6. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

6.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:

6.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão de contratação;

6.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, deixar de apresentar amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital.

6.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;

6.1.4. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

6.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

6.1.6. Fraudar o credenciamento;

6.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

6.1.7.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

6.1.7.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

6.1.7.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

6.1.7.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

6.1.7.5. Praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

6.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

6.2.1. Advertência;

6.2.2. Multa;

6.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

6.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

6.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

6.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

6.3.2. As peculiaridades do caso concreto

6.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes

6.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública

6.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.4. A multa será recolhida em percentual de **0,5% a 30%** incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, a contar da comunicação oficial.

6.4.1. Para as infrações previstas nos **itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4**, a multa será de **0,5% a 15%** do valor do contrato.

6.4.2. Para as infrações previstas nos **itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9**, a multa será de **15% a 30%** do valor do contrato.

6.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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

6.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos **itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**.

6.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos **itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9**, bem como pelas infrações administrativas previstas nos **itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4** que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

6.9. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos **itens 6.1.3 e 6.1.4**, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia em favor do órgão ou entidade credenciante, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

6.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por **2 (dois) ou mais servidores estáveis**, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o interessado para, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

6.11. Caberá recurso no prazo de **15 (quinze) dias úteis** da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.

6.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de **20 (vinte) dias úteis**, contado do seu recebimento.

6.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

6.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.

7.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do endereço eletrônico (e-mail): cpl@corentocantins.org.br.

7.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio eletrônico no prazo de até **3 (três) dias úteis**, contado da data de recebimento do pedido.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

7.5. Acolhida a impugnação, o edital retificado será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

8. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

8.1. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no PNCP.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2. A administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital de credenciamento.

9.3. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado, após convocação pela administração, será de **5 (cinco) dias úteis**.

9.4. O prazo de que trata o **item 9.3** poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela administração.

9.5. Previamente à emissão de nota de empenho e à contratação, a administração deverá realizar consulta ao Sicaf para identificar possível impedimento de licitar e contratar.

9.6. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento será de **12 (doze) meses**.

9.7. Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.8. É vedado o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.

10. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS.

10.1. Na hipótese de contratações paralelas e não excludentes, a convocação dos credenciados para contratação garantirá a igualdade de oportunidade entre os interessados, a partir da observância dos seguintes critérios de distribuição da demanda:

10.1.1. O Agente de Contratação, após análise da documentação apresentada e verificada a regularidade dos participantes, procederá à convocação dos leiloeiros habilitados para a realização do sorteio on-line, destinado à definição da ordem de credenciamento;

10.1.2. Considerando a publicação deste Edital e o prazo mínimo exigido por Lei, o sorteio para definir o ordenamento a ser observado na lista de credenciados acontecerá no dia **12/11/2025 às 10h00min**, horário de Brasília/DF;

10.1.3. Somente participarão do sorteio os Leiloeiros previamente habilitados pela Comissão Permanente de Licitações e que tenham seu(s) nome(s) publicados e disponibilizados no site Oficial do COREN-TO e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, até o **dia 10/11/2025**;

10.1.4. O sorteio será conduzido pelo Agente de Contratação, em conjunto com a equipe de apoio, após a conferência da documentação constante dos pedidos de credenciamento. O resultado será registrado em ata e publicado no PNCP e no site oficial do órgão;

10.1.5. A lista numerada resultante do sorteio estabelecerá a ordem de designação e o rodízio dos leiloeiros credenciados, observando-se rigorosamente a sequência definida, iniciando-se pelo primeiro sorteado;

10.1.6. Antes de cada designação, será realizada a verificação da manutenção das condições de habilitação e regularidade do leiloeiro, conforme a documentação exigida no edital;

10.1.7. Havendo descredenciamento de qualquer leiloeiro oficial, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, com reordenação dos demais;

10.1.8. É vedado aos leiloeiros credenciados o substabelecimento, cessão ou transferência dos serviços de leilão, sob pena de imediato descredenciamento;

10.1.9. Novos credenciados admitidos, e habilitados, após a data de **10/11/2025** serão inseridos ao final da lista de classificação, observada a ordem cronológica do deferimento do credenciamento (protocolo da documentação).

11. **DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO**

11.1. O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

11.2. Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.3. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

11.4. Será realizado o descredenciamento quando houver:

11.4.1. Pedido formalizado pelo credenciado, no prazo de **3 (três) dias úteis**;

11.4.2. Perda das condições de habilitação do credenciado;

11.4.3. Descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

11.4.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

11.5. O pedido de descredenciamento de que trata o **item 11.4.1** não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

11.6. Nas hipóteses previstas nos **subitens 11.4.2 e 11.4.3**, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

11.7. Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

11.8. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

12. **DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL**

12.1. O presente edital terá prazo de vigência de **12 (doze) meses**, a contar da data de publicação do Edital.

13. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. 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 na Administração.

13.2. Sendo frustrado **até 2 (dois) leilões**, será convocado um segundo Leiloeiro respeitando a ordem de classificação dos Leiloeiros Credenciados.

13.3. Os CREDENCIADOS não terão direito à indenização em decorrência da anulação do credenciamento, ressalvado o direito do CREDENCIADO de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado em virtude da celebração de eventual contrato emitido pela Administração.

13.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

13.5. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

13.6. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.7. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico:

I - **www.compras.gov.br**

II - **www.corentocantins.org.br**

13.8. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.8.1. ANEXO I - Termo de Referência;

13.8.1.1. Apêndice do Anexo I - Estudo Técnico Preliminar;

13.8.2. ANEXO II - Minuta de Termo de Contrato;

13.8.3. ANEXO III - Minuta de Requerimento de Participação;

13.8.4. ANEXO IV - Minuta de Declarações;

13.8.5. ANEXO V - Minuta de Termo de Ciência e Concordância;

13.8.6. ANEXO VI - Descritivo do Item;

13.8.7. ANEXO VII - Laudo Mercadológico.

14. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, Pregoeiro (validador) e pela autoridade responsável por sua aprovação, com fulcro no Regimento Interno do COREN-TO, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da [Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999](#).

Palmas/TO, 15 de outubro de 2025.

Elaborado por:

AUGUSTO CÉSAR BATISTA ALENCAR

Comissão Permanente de Licitação

COREN-TO

Validada por:

LUZIMAR ALVES NORONHA DA SILVA

Comissão Permanente de Licitação | Pregoeiro

COREN-TO

Autorizado por:

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS

Adeilson José dos Reis | Presidente

CNPJ: 26.753.715/0001-09



Documento assinado eletronicamente por **LUZIMAR ALVES NORONHA DA SILVA - Matr. 000101, Chefe da Comissão Permanente de Licitação**, em 15/10/2025, às 10:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ADEILSON JOSÉ DOS REIS – COREN-TO 199.491-ENF, Presidente**, em 15/10/2025, às 15:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **AUGUSTO CÉSAR BATISTA ALENCAR - Matr. 000112, Assistente Administrativo**, em 15/10/2025, às 16:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1168155** e o código CRC **763388DF**.

Avenida Joaquim Teotônio Segurado, Quadra ACSU SO 60, Conjunto 1, Lote 12 - Bairro Plano Diretor Sul,
Palmas/TO

CEP 77016-330 Telefone: (63) 3215-5505

- www.corentocantins.org.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 00251.0341/2025-COREN-TO

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, profissionais regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Tocantins, para a prestação de serviços relacionados à alienação de bem imóvel, especificamente um lote de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins (COREN-TO).

Prazo de vigência

1.2. Considerando que a medida adotada neste Termo de Referência não gerará ônus financeiro aos cofres do COREN-TO, o CREDENCIAMENTO permanecerá em vigência por **12 (doze) meses**, contados da publicação do Edital e o credenciamento ficará aberto aos interessados, conforme estabelece o inciso I do parágrafo único do artigo 79 da Lei 14.133/2021.

Divergência de especificações

1.3. Havendo divergência entre a descrição detalhada do item no **Compras.gov.br** e a especificação contida neste Termo de Referência, prevalecerá essa última.

Parcelamento da contratação

1.4. Não há que se falar no parcelamento da contratação, em função das características do serviço a ser contratado.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação visa atender à necessidade de credenciamento de leiloeiro para realização de leilão para alienação do lote do COREN-TO, que não atende às necessidades operacionais e administrativas deste regional. A venda desse bem, por meio de leilão, tem como finalidade promover a recuperação econômica e a destinação adequada dos ativos, garantindo a obtenção de receitas para o erário público, que poderão ser reinvestidas na compra de um imóvel para a sede do conselho.

2.1.1. Os leilões públicos consistem em uma modalidade de venda de bens, seja de veículos, imóveis, máquinas ou qualquer outro tipo de patrimônio da Administração Pública. Essa forma de alienação permite que a administração pública se desfaça de bens que não são mais necessários ou que não estejam sendo utilizados, gerando assim recursos financeiros que podem ser reinvestidos. Nesse contexto, o leiloeiro desempenha um papel fundamental ao utilizar sua expertise e conhecimento técnico para conduzir o certame, garantindo uma venda justa e benéfica para todos os envolvidos;

2.1.2. A contratação de um leiloeiro oficial para realização de leilões públicos é fundamental para a gestão eficiente do patrimônio público e para a eficiência na venda de bens. Essa prática é de

extrema importância para o interesse público, uma vez que assegura transparência e legalidade nos processos de alienação desses ativos. Ao contratar um leiloeiro, a administração pública garante que a hasta pública seja conduzida por um profissional especializado e legalmente habilitado. A contratação também contribui para aumentar a competitividade, possibilitando um maior leque de propostas e um valor de venda mais próximo do preço de mercado, beneficiando o interesse público. Além disso, oferece oportunidades para pequenos empresários, empreendedores individuais e compradores em geral adquirirem bens a preços mais acessíveis, estimulando a economia local;

2.1.3. O instituto do credenciamento é uma forma de contratação direta, denominada “Procedimento Auxiliar”, com fundamento nos art. 78, I e art. 79 da Lei 14.133/2021, a ser adotada pela Administração Pública;

2.1.4. Dessa forma, a contratação de leiloeiro oficial enquadra-se em hipótese prevista no § 1º, art. 31 da Lei 14.133/21. Nesse sentido, o Credenciamento é a forma determinada pela Lei para que sejam cumpridos os princípios da isonomia, da igualdade e da impessoalidade;

2.1.5. A lista do bem, já disponível nesse primeiro momento, para Leilão e o endereço para a visita dos interessados, constarão no Edital de Credenciamento e em seus anexos.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Poderão participar do certame pessoas físicas que sejam Leiloeiros Oficiais, devidamente cadastrados na categoria de classe, que reúnam as condições de qualificação exigidas neste Termo de Referência.

3.2. Poderão participar deste Credenciamento os Leiloeiros devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado do Tocantins (JUCETINS), de acordo com a IN DREI nº 052/2022 e alterações posteriores, e que atendam a todas as exigências deste Termo de Referência e seus anexos.

3.3. Vedações (impedimentos):

3.3.1. Leiloeiros suspensos temporariamente de participar em licitação realizada pelo COREN-TO;

3.3.2. Leiloeiros declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

3.3.3. Leiloeiros impedidos de contratar com o COREN-TO em razão de outras sanções administrativas ou judicialmente aplicadas;

3.3.4. Leiloeiro que seja servidor, ocupante de cargo em comissão, terceirizado ou estagiário, do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins, ou, cônjuge, companheiro(a) ou parente até segundo grau civil de servidor ocupante de cargo do COREN-TO;

3.3.5. Leiloeiro que não atenda aos requisitos do edital quanto aos documentos de habilitação, capacidade técnica ou regularidade fiscal;

3.3.6. Leiloeiro destituído ou suspenso do exercício da função, nos termos dos art. 16 a 18, do Decreto Federal nº 21.981/1932 e dos art. 75 e art. 76, ambos da Instrução Normativa (IN) DREI/ME nº 52/2022, com as alterações dadas pela IN DREI/ME nº 74/2022 e pela IN DREI/ME nº 88/2022;

3.3.7. Leiloeiro que não preencha as condições estipuladas para o credenciamento.

3.4. Documentos exigidos para habilitação:

Habilitação Jurídica:

3.4.1. Cópia de documento oficial de identificação (RG ou Habilitação ou Passaporte ou Carteira Profissional);

3.4.2. Certidão da matrícula na Junta Comercial do Estado de Registro, comprovando o registro como Leiloeiro Oficial e sua regularidade para o exercício da serventia;

3.4.3. Certidão emitida pelos Cartórios de Distribuição do domicílio do Leiloeiro referente à área Cível e Criminal;

3.4.4. Certidão emitida pelos Cartórios de Distribuição do domicílio do Leiloeiro referentes à área de Execuções Fiscais.

Regularidade Fiscal e Trabalhista:

3.4.5. Cópia de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;

3.4.6. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal, Dívida Ativa da União e Contribuições Sociais e Previdenciárias - INSS (Certidão Conjunta/Unificada);

3.4.7. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (referente ao domicílio do interessado);

3.4.8. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal referente ao domicílio do interessado;

3.4.9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

Qualificação Técnica:

3.4.10. Atestado de Capacidade Técnica: comprovação de que o proponente prestou ou está prestando, sem restrição, serviço de natureza semelhante ao objeto do credenciamento. A comprovação deverá ser feita mediante apresentação de no **mínimo 2 (dois) atestados**, devidamente assinado e emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado;

3.4.11. Declaração de disponibilidade de infraestrutura e plataforma para a realização do leilão eletrônico, indicando o endereço eletrônico. A plataforma deve possuir requisitos de segurança e confiabilidade. O sítio eletrônico deve ser de uso exclusivo do proponente.

Declarações:

3.4.12. Serão solicitadas, conforme anexo ao Edital, as seguintes declarações:

3.4.12.1. Declaração de ciência sobre a impossibilidade de subcontratação ou delegação;

3.4.12.2. Declaração de disponibilidade de infraestrutura e plataforma para a realização do leilão eletrônico;

3.4.12.3. Indicação do respectivo endereço eletrônico;

3.4.12.4. Deverá constar na declaração que a página possui todos os requisitos de segurança e confiabilidade para a realização de Leilões;

3.4.12.5. Somente será válido o sítio eletrônico que seja de uso do proponente e a ele pertença. Não será permitido o uso de sítio eletrônico genérico ou aquele utilizado por vários Leiloeiros concomitantes (Associação de Leiloeiros);

3.4.12.6. Declaração de renúncia à remuneração prevista no caput do art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/32;

3.4.12.7. Declaração de ciência que sua única remuneração será proveniente do arrematante do bem, na proporção de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de venda (Art. 24, Parágrafo Único, Decreto nº 21.981/1932);

3.4.12.8. Declaração de ciência acerca da ausência de responsabilidade do COREN-TO na cobrança dos arrematantes, nem pelos gastos despendidos para recebê-la;

3.4.12.9. Declaração de ciência acerca das hipóteses de devolução do valor pago pelo arrematante a título de comissão, no prazo de **2 (dois) dias úteis**, no caso de anulação ou revogação do leilão;

3.4.12.10. Declaração de ciência acerca das hipóteses de devolução do valor pago pelo arrematante a título de comissão, no prazo de **2 (dois) dias úteis**, contados da comunicação, no caso de anulação ou revogação do leilão;

3.4.12.11. Declaração de ciência que o COREN-TO não responderá pela ocorrência de suspensão ou anulação do leilão;

3.4.12.12. Declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

4. **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

Normas de Execução:

4.1. A Contratada deverá observar as disposições da Lei 14.133/21, do Decreto Federal nº 11.878/2024, do Decreto Federal nº 21.981/32 e do Edital de Credenciamento.

4.2. **Objeto do Serviço:** Prestar os serviços de leiloeiro público oficial para o leilão do lote de propriedade do COREN-TO, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, divulgação, visitação, realização do leilão (preferencialmente online e simultâneo).

4.3. **Distribuição da Demanda:** Serão credenciados os Leiloeiros que se encontrarem em situação regular e que atendam todas as exigências de habilitação.

Da ordem de classificação dos credenciados:

4.4. Em observância ao disposto no inciso II do parágrafo único do artigo 79 da Lei 14.133/2021, a ordem de classificação para a distribuição das demandas **será estabelecida por sorteio, realizado de forma online, para preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação;**

4.4.1. Após o sorteio, a listagem nominal com a ordem de classificação será publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no site oficial do COREN-TO, para o conhecimento de todos os interessados;

4.4.2. Os credenciados serão chamados para executar o objeto de acordo com sua posição na lista de classificação;

4.4.3. Durante a vigência do Edital, serão acrescentados à ordem de convocação tantos leiloeiros quantos sejam habilitados, sendo convocado novamente o primeiro classificado somente após convocação do último da fila, reiniciando, assim, nova rodada de distribuição;

4.4.4. Considerando a possibilidade de cadastramento de novos interessados, estes ingressarão ao final da lista, considerando a posição no momento do deferimento de seu credenciamento;

4.4.5. Havendo descredenciamento de qualquer leiloeiro oficial, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais;

4.4.6. Qualquer alteração na lista de classificação, seja pela inclusão de novo leiloeiro oficial credenciado ou por motivos de descredenciamento, será publicada nova listagem nominal com a ordem de classificação atualizada no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no site oficial do COREN-TO;

4.4.7. Não haverá qualquer obrigação para o COREN-TO caso, 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.

4.4.8. Novos interessados ingressarão ao final da lista, considerando a posição no momento do deferimento de seu credenciamento;

4.4.9. A lista de credenciados e sua ordem de convocação será publicada e mantida permanentemente disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP (Art. 18, Decreto 11.878/2024) e no site oficial do COREN-TO.

5. **MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

5.1. **Execução:** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021.

5.2. **Comunicações:** As comunicações entre o COREN-TO e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica.

5.3. **Fiscalização:** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados (Lei nº 14.133/2021, art. 117).

5.4. Fiscais Designados (Portaria COREN-TO nº 722/2025):

5.4.1. • **Fiscal Titular:** Sra. Lohana de Sousa Costa;

5.4.2. • **Fiscal Suplente:** Sra. Isadora Silva da Cruz.

5.5. **Gestão e Acompanhamento:** As relações contratuais serão acompanhadas, geridas e fiscalizadas pelos empregados do COREN-TO designados como Fiscais do Contrato.

5.6. **Atribuições do Fiscal:** O Fiscal do Contrato terá autoridade para exigir o cumprimento das especificações, rejeitar serviços de má qualidade, e indicar glosas de faturas. O acompanhamento não exime a Contratada de suas responsabilidades.

6. DO PREÇO E DA FORMA DE REMUNERAÇÃO

6.1. **Preço/Remuneração:** O leiloeiro credenciado receberá o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de venda do lote arrematado (Art. 24, Parágrafo Único, Decreto nº 21.981/1932), **pagos exclusivamente pelo arrematante**.

6.2. **Inexistência de Ônus para o COREN-TO:** A contratação não terá ônus ao COREN-TO, pois a comissão é paga pelo arrematante. Caso não ocorra a arrematação, não existirá comissão.

6.3. **Responsabilidade do Leiloeiro:** O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante ao Leiloeiro, que prestará contas ao COREN-TO. O Leiloeiro é responsável pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, contribuições, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas necessárias à execução dos serviços.

6.3.1. Caso não ocorra a arrematação do bem, não existirá comissão.

6.4. **Custos de Publicação:** O COREN-TO será responsável pelas despesas com publicação de extrato de Edital em jornal de grande circulação local e Diário Oficial da União.

6.5. **Devolução da Comissão:** Em caso de o leilão ser suspenso ou anulado (por erro de informação ou determinação judicial), a comissão deverá ser devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro Oficial, sem que isso enseje reembolso ou qualquer ônus ao COREN-TO.

6.6. **Repasse ao COREN-TO:** O Leiloeiro se obriga a transferir o valor arrematado, já descontada a comissão devida, em até **5 (cinco) dias úteis**, para a conta do COREN-TO.

6.7. Em caso de atraso injustificado e sem o aceite da CONTRATANTE, o CONTRATADO ficará sujeito à multa de mora por dia de atraso, até o terceiro dia útil, calculados sobre o valor total a ser recolhido a CONTRATANTE. Findo o prazo estabelecido, e não recolhidos os valores e multas aos cofres da CONTRATANTE, ensejará em instauração de processo administrativo para aplicação de penalidade, assim como adotará as medidas judiciais de inadimplência, e estará neste ato rescindindo o presente contrato.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. **Execução Fiel:** Executar fielmente o objeto contratado em conformidade com o Termo de Referência e legislação aplicável (Lei 14.133/21 e Decreto 21.981/32).

7.2. **Prazo para Leilão:** Realizar os Leilões de acordo com determinação do COREN-TO em datas aprazadas, divulgando os editais com antecedência mínima de **15 (quinze) dias úteis**, se outro prazo não for estabelecido.

7.3. **Publicidade:** Divulgar o Leilão em endereço eletrônico oficial do Leiloeiro e confeccionar material publicitário identificando sempre a melhor forma de publicidade de acordo com a natureza do

bem ofertado e os possíveis interessados em adquiri-los.

7.3.1. Ser responsável pela divulgação do leilão, através, no mínimo, dos seguintes meios de comunicação: envio de e-mail para os potenciais clientes no sítio eletrônico do leiloeiro; internet através do site do leiloeiro com a descrição completa do bem, fotos e condições gerais de venda e pagamento;

7.3.2. Os custos decorrentes da divulgação supracitada serão do Leiloeiro.

7.4. **Condições de Venda:** Vender o bem a quem oferecer o maior lance acima da avaliação, reservando-se o COREN-TO o direito de não vender o bem caso não alcance o preço mínimo estabelecido.

7.5. **Documentação Fiscal:** Emitir nota fiscal, com a data de realização do leilão, não sendo permitida a troca do nome do arrematante-comprador.

7.6. **Custos Operacionais:** Administrar e custear todos os assistentes, auxiliares, recursos humanos, materiais e equipamentos necessários à boa condução dos procedimentos de leilões.

7.7. **Prestação de Contas:** Apresentar ao COREN-TO em **10 (dez) dias corridos** após a realização dos leilões as respectivas prestações de contas.

7.8. **Liberação e Transferência:** Administrar a liberação do bem ao arrematante após o efetivo pagamento. Entregar orientação por escrito ao arrematante sobre a necessidade de transferir a titularidade da documentação.

7.9. **Regularidade:** Fornecer, juntamente com a nota fiscal, cópia das Certidões de Regularidade Fiscal, que comprovem todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

7.10. **Responsabilidade Integral:** O contratado será o único responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Art. 121, Lei 14.133/21).

7.10.1. Custos da mão de obra, dos materiais e equipamentos necessários à execução do contrato, inclusive quando houver necessidade de reposição ou substituição;

7.10.2. Transporte e deslocamento interno e externo de todo o material e equipamentos necessários à execução do contrato.

7.11. A divulgação do aviso de edital no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação, obrigatórios por lei, ocorrerão por conta do COREN-TO.

7.12. **Preparação para visitação:** Preparar, organizar e receber a visitação do bem com segurança especializada e equipe devidamente treinada para atendimento aos interessados.

7.13. Administrar a liberação do bem ao arrematante após o efetivo pagamento e crédito na conta bancária do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins.

7.14. Cobrar do arrematante-comprador a comissão definida, ou seja, o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de venda do lote arrematado.

7.15. Administrar e custear todos os assistentes, auxiliares e outros recursos humanos cuja atuação seja necessária à boa condução dos procedimentos de leilões, assim como elaborar, assinar e oferecer ao COREN-TO ao final do leilão, as atas, relatórios, demonstrativos e todos os demais papéis necessários à perfeita e regular conclusão do procedimento de leilões que presidir.

7.16. Corrigir imediatamente as falhas ou irregularidades apontadas pela Contratante na execução do contrato.

7.17. Zelar pela perfeita execução dos serviços contratados, e atender de imediato às solicitações do COREN-TO, corrigindo no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas corridas**, após notificação, qualquer ocorrência de interrupção na prestação dos serviços contratados.

7.18. Observar rigorosamente as normas que regulamentam o exercício de suas atividades, cabendo-lhe a inteira responsabilidade por eventuais transgressões.

8. **OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 8.1. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pela Contratada.
- 8.2. Solicitar a substituição dos serviços prestados inadequadamente ou que não atenderem às especificações deste objeto.
- 8.3. Solicitar à Contratada todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços.
- 8.4. Assegurar o livre acesso ao Leiloeiro e à sua equipe, quando devidamente identificados, ao local onde está o imóvel.
- 8.5. Aplicar as sanções administrativas, quando se façam necessárias.
- 8.6. Realizar o recebimento e efetuar o pagamento pelos serviços prestados nos prazos e condições estabelecidos.
- 8.7. Acompanhar a execução do contrato através de fiscal especialmente designado para tal, na forma prescrita na Lei n.º 14.133/2021.
- 8.8. Aprovar minuta de Edital de Leilão, quando apresentada pelo Leiloeiro Oficial contratado, conforme análise da Procuradoria Geral.
- 8.9. Observar para que, durante a vigência do contrato sejam mantidas pela Contratada todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como a sua compatibilidade com as obrigações assumidas.
- 8.10. Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa cumprir suas obrigações dentro dos prazos e condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato.
- 8.11. Notificar a Contratada as ocorrências relacionadas à execução do Contrato.

9. **SUBCONTRATAÇÃO**

- 9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

10. **DA PRESTAÇÃO DE CONTAS**

- 10.1. O Contratado se obriga, em **até 10 (dez) dias** contados da realização do leilão a efetuar e encaminhar a prestação de contas de venda dos bens, na forma da legislação vigente, contendo no mínimo, os seguintes documentos:

- 10.1.1. **Ata do Leilão** assinada pelo leiloeiro e representante do COREN-TO;
- 10.1.2. **Auto de Arrematação**, documento formal que comprova a arrematação pelo vencedor;
- 10.1.3. **Notas** de arrematação do bem;
- 10.1.4. **Comprovante de pagamento** do preço e da comissão do leiloeiro;
- 10.1.5. **Guia de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis)** quitada, quando aplicável;
- 10.1.6. **Certidão do Cartório de Registro de Imóveis**, comprovando o registro da transferência de titularidade para o arrematante;;
- 10.1.7. **Relatório** sintético e analítico do Leilão.

- 10.2. Caso a prestação de contas não seja entregue no prazo estabelecido, o Leiloeiro deverá informar à Comissão Permanente de Licitação do COREN/TO sobre eventuais pendências que impossibilitem a entrega total da prestação de contas, com as devidas justificativas.

11. **CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE**

- 11.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

- 11.1.1. A CONTRATADA compromete-se a observar e aplicar, na execução dos serviços objeto deste Contrato, os princípios e diretrizes de sustentabilidade, visando à eficiência e ao

desenvolvimento nacional sustentável, conforme estabelecido no Art. 5º e no Art. 11, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

12. **DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO**

12.1. Da presente contratação não decorrerá vínculo empregatício de qualquer natureza entre o COREN-TO e os empregados, prepostos e terceirizados, pertencentes aos quadros do Leiloeiro.

13. **INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

13.1. 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.

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

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

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

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

13.2.4. **Multa:**

13.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de **0,5% (cinco décimos por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **15 (quinze) dias**;

13.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de **5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento)** do valor da contratação;

13.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de **15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento)** do valor da contratação;

13.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de **5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento)** do valor da contratação;

13.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de **2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento)** do valor da contratação;

13.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de **5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento)** do valor da contratação.

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

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

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

13.6. 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.

13.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.8. 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.

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

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

13.9. **Na aplicação das sanções serão considerados:**

13.9.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

13.9.2. As peculiaridades do caso concreto;

13.9.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.9.4. Os danos que dela provierem para o Contratante; e

13.9.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.10. 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.

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

13.12. 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.

13.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

13.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de

outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

14. **DO CANCELAMENTO DO INSTRUMENTO DE CREDENCIAMENTO**

14.1. Constituem motivos de cancelamento do Instrumento de Credenciamento, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal do credenciado as seguintes ocorrências:

- 14.1.1. O descumprimento total ou parcial de quaisquer das obrigações previstas neste Termo de Referência e no Decreto n.º 21.981, de 1932, relativamente à prestação das atividades objeto deste Edital e seus anexos;
- 14.1.2. O cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços como negligência, imprudência e imperícia na condução dos processos de Leilão;
- 14.1.3. A cessão total ou parcial da prestação do serviço sem a anuência do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins;
- 14.1.4. A divulgação, pelo credenciado, de informações do interesse exclusivo do COREN-TO, obtidas em decorrência do Credenciamento;
- 14.1.5. A constatação superveniente do descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Referência;
- 14.1.6. No ato do cancelamento, o credenciado prestará contas de toda a documentação que lhe foi confiada, fazendo a entrega dos respectivos dossiês, devidamente protocolados no COREN-TO; e transferirá os valores ainda pendentes de repasse decorrentes de leilões realizados;
- 14.1.7. Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins não se responsabiliza pelo pagamento de nenhum crédito superveniente ao cancelamento do credenciamento;
- 14.1.8. Também será cancelado o credenciamento do Leiloeiro a pedido, desde que não possua atividade pendente de conclusão.

15. **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Conselho Regional de Enfermagem (COREN/TO).

15.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I.	GESTÃO/UNIDADE:	Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins – COREN/TO
II.	RUBRICAS:	6.2.2.1.1.01.33.90.039.001
III.	ELEMENTOS DE DESPESAS:	Serviços Terceirizados - Pessoas Jurídicas

15.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

16. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 16.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.
- 16.2. Deverão ser observados as demais leis, decretos, normas e regulamentos pertinentes às contratações públicas, no que não conflitarem com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Palmas/TO, 24 de setembro de 2025.

Elaborado por:

FREDERICO SOARES SEIXAS
Comissão Permanente de Licitação – CPL
COREN-TO

Revisado por:

LUZIMAR ALVES NORONHA DA SILVA
Comissão Permanente de Licitação – CPL
COREN-TO

Autorizado por:

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS
Adeilson José dos Reis | *Presidente*
CNPJ: 26.753.715/0001-09

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União. Modelo de Termo de Referência para Obras e Serviços, exceto TIC – Licitação e Contratação Direta - Lei nº 14.133, de 2021. Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação. Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação. Atualização: ABR/2025. Adaptado pela CPL para a realidade do COREN-TO: AGOSTO/2025.



Documento assinado eletronicamente por **FREDERICO SOARES SEIXAS - Matr. 000128, Assistente Administrativo**, em 24/09/2025, às 16:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUZIMAR ALVES NORONHA DA SILVA - Matr. 000101, Chefe da Comissão Permanente de Licitação**, em 24/09/2025, às 16:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ADEILSON JOSÉ DOS REIS – COREN-TO 199.491-ENF, Presidente**, em 24/09/2025, às 17:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1107930** e o código CRC **1C4AB912**.

Avenida Joaquim Teotônio Segurado, Quadra ACSU SO 60, Conjunto 1, Lote 12 - Bairro Plano Diretor Sul,
Palmas/TO

CEP 77016-330 Telefone: (63) 3215-5505

- www.corentocantins.org.br



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS

Processo Administrativo n.º 341/2025

ESTUDOS PRELIMINARES

I - Necessidade da contratação:

Em primeiro lugar, é necessário compreender que os leilões públicos consistem em uma modalidade de venda de bens, seja de veículos, imóveis, máquinas ou qualquer outro tipo de patrimônio da instituição pública. Essa forma de alienação permite que a administração pública se desfaça de bens que não são mais necessários ou que não estejam sendo utilizados, gerando assim recursos financeiros que podem ser reinvestidos em áreas prioritárias que no caso do COREN – TO, seria a compra de um imóvel para sede do conselho. Nesse contexto, o leiloeiro desempenha um papel fundamental ao utilizar sua expertise e conhecimento técnico para conduzi-lo, garantindo uma venda justa e benéfica para todos os envolvidos.

A importância de se contratar uma empresa de leilões, para realizar leilões públicos é um tema relevante em diversas áreas, como a gestão de patrimônio público e a eficiência na venda de bens, sendo de extrema importância de interesse público, uma vez que essa prática representa um mecanismo que proporciona transparência e legalidade aos processos de alienação desses ativos. Ao contratar uma empresa especialista em leilões, a administração pública garante a realização da hasta pública por um profissional especializado e legalmente habilitado.

Outro ponto importante é que a contratação também contribui para aumentar a competitividade nas licitações. Ao realizar um leilão público, diversos potenciais compradores podem participar, o que possibilita maior leque de propostas e um valor de venda mais próximo do preço de mercado. Essa competitividade também beneficia o interesse público, pois garante que os bens sejam vendidos pelo melhor preço possível.

II - Requisitos da contratação:

Fundamentação: *Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).*

A contratação, alvo deste estudo, refere-se à prestação de serviços de “leiloeiro oficial”, o qual deverá atender aos seguintes requisitos mínimos;

- a) Ser cidadão brasileiro(a) e estar em gozo dos direitos civis e políticos;
- b) Possuir regularidade fiscal, trabalhista e idoneidade para contratar com a Administração Pública;

c) Possuir capacidade técnica e operacional para operar leilões públicos na forma eletrônica;

d) Provar situação regular na Junta Comercial do Estado de Registro como Leiloeiro Oficial.

e) O leiloeiro será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos e demais despesas que se façam necessárias à execução dos serviços contratados, conforme a legislação vigente.

f) A Contratada/Leiloeiro terá a responsabilidade de elaborar os Avisos de Leilões, distribuir os Catálogos Oficiais, realizar medidas para divulgar a realização dos leilões (panfletagem, faixas, cartazes, banners, etc.), disponibilizar informações sobre os leilões na internet, possibilitando a visualização e características dos respectivos lotes, enfim, fazer o que for necessário para a divulgação do evento.

g) Deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

h) O leiloeiro contratado deverá disponibilizar equipe técnica qualificada, devidamente registrada, para a prestação dos serviços, bem como materiais e equipamentos necessários à execução das atividades relativas à contratação. Além dos pontos acima, deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

Além da documentação legal exigida, a empresa especializada em leilões interessadas em participar do pregão deverão também apresentar comprovação de já terem realizado leilão de bens anteriormente, por meio de atestado de capacidade técnico-operacional fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, o qual comprove que a licitante prestou ou está prestando de forma satisfatória o serviço, devidamente assinado.

Estão proibidos de contratar todos os agentes impedidos na forma que se enquadrem nas vedações previstas nos artigos na Lei nº 14.133/2021.

III - Estimativa das quantidades, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte:

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo o ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido.

ITEM	QTD.	UND	DESCRIÇÃO	MAIOR DESCONTO PARA AS COMISSÕES A SEREM COBRADAS (Menor percentual (%))

01	01	01	Contratação de empresa especialista em leilões Oficial, devidamente cadastrado na Junta Comercial do Estado do Tocantins, visando à realização e condução de Leilões na modalidade online, via internet, simultaneamente do Município de Palmas/TO incluindo todos os atos necessários à organização do certame, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens, por meio da licitação na modalidade Pregão Eletrônico.	5%
----	----	----	---	----

IV - Estimativas de preços ou preços referenciais:

Valor (R\$): 180.000,00

- Valor de venda do lote: R\$ 3.600.000,00
- Percentual do leiloeiro: 5%

Cálculo: 3.600.000 × 0,05 = R\$ 180.000,00

Comissão do leiloeiro: R\$ 180.000,00

Após levantamento e consulta aos fornecedores para itens similares, considerando os preços praticados no mercado, obtivemos o valor total estimado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

V - Descrição da solução como um todo:

Fundamentação:

Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

Trata-se de planejamento de solução que tenha viabilidade técnica e econômica para atender às demandas que envolvem a administração pública.

Conclui-se que a solução viável no momento estipulada pela nova lei de licitações e contratos administrativos (lei 14.133/2021) é a realização de pregão eletrônico para a contratação do serviço de leiloeiro oficial.

A referida lei em seu artigo 6º, inciso XLI estipula que leilão é a "modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;".

Dentre as opções dispostas neste inciso, a única opção dada pelo legislador é estipulada na mesma lei em seu artigo 31, § 1º: 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.

Portanto, nessa ocasião deve ser realizado pregão eletrônico pelo critério de julgamento maior desconto para a comissão a ser cobrada.

VI - Período de Vigência do Contrato:

O contrato decorrente deste processo licitatório terá a vigência de 12(doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura. Eventuais prorrogações ou alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual de acordo com a Lei Federal nº. 14.1333/2021.

VII - Critérios e Práticas de Sustentabilidade:

A contratação de empresa especializada em leilões deverá observar critérios de sustentabilidade, em consonância com a legislação vigente e com as boas práticas de gestão pública responsável. Entre as principais práticas a serem atendidas, destacam-se:

Sustentabilidade Ambiental

- Incentivo à utilização de plataformas digitais para a realização dos leilões, reduzindo a necessidade de deslocamentos, impressões e consumo de papel.
- Priorizar o reaproveitamento, reciclagem e descarte ambientalmente adequado dos bens inservíveis não arrematados, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- Estímulo a práticas de logística reversa, sempre que aplicável.

Sustentabilidade Econômica

- Maximizar o retorno financeiro por meio de processos competitivos e transparentes, contribuindo para a economicidade e a correta destinação de recursos públicos.
- Redução de custos indiretos com armazenamento e manutenção de bens que, ao serem leiloados com maior celeridade, deixam de gerar despesas para a administração.

Sustentabilidade Social

- Garantia de ampla publicidade e acessibilidade dos leilões, assegurando que qualquer cidadão possa participar de forma igualitária.
- Inclusão digital por meio de plataformas de fácil acesso, permitindo a participação de públicos diversos, inclusive em regiões remotas.
- Compromisso da empresa contratada em adotar práticas trabalhistas justas, respeitando os direitos trabalhistas de seus colaboradores.

Dessa forma, a contratação busca alinhar-se aos princípios de desenvolvimento sustentável, promovendo a eficiência administrativa e a responsabilidade social e ambiental.

VIII - Resultados Pretendidos em Termos de Economicidade e Aproveitamento de Recursos Humanos, Materiais e Financeiros:

A contratação de empresa especializada em leilões tem como objetivo assegurar maior economicidade e eficiência na gestão dos bens inservíveis, obsoletos ou apreendidos, por meio de sua correta alienação. Com a terceirização do serviço:

Aproveitamento de Recursos Humanos

- Reduz-se a sobrecarga de servidores que, atualmente, seriam designados para organizar, divulgar e operacionalizar leilões, permitindo que se concentrem em atividades estratégicas da autarquia.

- Garante-se maior profissionalização e especialização no processo de leilão, minimizando falhas e retrabalhos.

Aproveitamento de Recursos Materiais

- Evita-se o dispêndio com materiais, equipamentos e logística necessários para a realização interna dos leilões.
- A empresa contratada utilizará sua própria estrutura para publicidade, cadastramento de interessados, plataforma digital e condução dos certames.

Aproveitamento de Recursos Financeiros e Economicidade

- Espera-se a maximização da arrecadação com a venda dos bens, tendo em vista a expertise da empresa na divulgação e alcance de potenciais compradores.
- A realização de leilões eletrônicos amplia a concorrência e pode elevar o valor de arremate, gerando maior retorno financeiro à administração.
- Reduzem-se custos indiretos associados à guarda prolongada de bens inservíveis, como armazenamento, depreciação e manutenção.
- Garante-se maior transparência e lisura nos processos, o que reduz riscos de nulidade e evita gastos com contestações administrativas ou judiciais.

Assim, a contratação visa proporcionar ganhos econômicos diretos, otimização de tempo e recursos humanos, além de eficiência e segurança jurídica nos processos de alienação de bens.

Aproveitamento de Recursos Humanos

Cumprе salientar que não são reconhecidos impactos ambientais diretamente oriundos da contratação de uma empresa especialista em leilões. Esse item se aplica ao Leilão, o qual será objeto de outro edital, no qual constará os critérios de sustentabilidade específicos para o caso de se realizar leilão de bens inservíveis.

X- Contratações Correlatas ou Interdependentes:

Não há contratações correlatas ou interdependentes, tendo em vista o objeto contemplar em sua totalidade a especificação/descrição da necessidade do Coren – TO, para que o mesmo possa fazer uso.

XI - Justificativas para o parcelamento ou não da solução quando necessária para individualização do objeto:

Em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala. Considerando a natureza do serviço a ser contratado, **não se verifica a possibilidade de parcelamento da solução.**

XII - Declaração da viabilidade ou não da contratação:

Com base nos elementos obtidos neste estudo preliminar realizado. **DECLARAMOS que É VIÁVEL a presente contratação.**

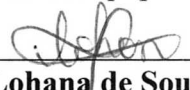
Chegou-se à conclusão acima em razão dos seguintes motivos:

A viabilidade da contratação de um leiloeiro para leilões públicos se verifica por oferecer benefícios substanciais para a Administração Pública, garantindo economicidade com avaliação adequada, transparência pela maior visibilidade, eficácia com o retorno financeiro otimizado, eficiência e efetividade ao economizar recursos e confiabilidade ao ter experiência profissional.

Quadro1–Soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes e etc.) que atendem aos requisitos especificados (item III, vi)

Sempre que for possível, identificar os servidores que participarão da fiscalização do contrato, os quais poderão ser convidados a participar do Planejamento da Contratação.

1. Membros da Equipe de Planejamento da Contratação:


Nome: **Lohana de Sousa Costa**
CPF: **044.737.041-30**
Telefone: **(63) 9.8467-0650**
E-mail: **administrativo@corentocantins.org.br**



MINUTA DE CONTRATO

Processo nº 00251.0341/2025-COREN-TO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS SEM REGIME DE DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA – LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO DIRETA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX, CONTRATO ADMINISTRATIVO, QUE FAZEM ENTRE SI, POR INTERMÉDIO DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS (COREN/TO) E A EMPRESA, QUE TEM POR OBJETO: O CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS, PROFISSIONAIS REGULARMENTE MATRICULADOS NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO TOCANTINS, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS RELACIONADOS À ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, ESPECIFICAMENTE UM LOTE DE PROPRIEDADE DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS (COREN-TO).

A Autarquia **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS**, com sede na Quadra ACSU SO 60 (601 Sul), Conjunto 01, Lote 12, Avenida Joaquim Teotônio Segurado, Plano Diretor Sul, na cidade de Palmas/TO, CEP: 77.016-330, inscrita no CNPJ sob o nº 26.753.715/0001-09, neste ato representado por seu **Presidente, Dr. Enf. Adeilson José dos Reis**, e por sua **Tesoureira, Dra. Antônio de Melo Rocha**, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) **[CONTRATADO]**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **[CNPJ]**, sediado(a) na **[endereço]**, na cidade de **[cidade]/[UF]**, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por **[nome e função no CONTRATADO]**, conforme **[atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos]**, tendo em vista o que consta no *Processo nº 00251.0341/2025-COREN-TO* e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do(a) *Inexigibilidade de Licitação nº XX/XXXX*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, profissionais regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Tocantins, para a prestação de serviços relacionados à alienação de bem imóvel, especificamente um lote de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins (COREN-TO), nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. A Contratada deverá observar as disposições da Lei 14.133/21, Decreto Federal nº 21.981/32, Decreto Federal nº 11.461/2023, Decreto Federal nº 11.878/2024 e a do Edital de Credenciamento a que este instrumento se vincula.

- 1.3. Prestar os serviços de leiloeiro público oficial nos leilões de imóvel do COREN-TO.
- 1.4. O leiloeiro deverá gerenciar o processo de visitação de bens a serem alienados, nos locais em que os mesmos se encontram, devendo dispor de pelo menos **1 (um)** representante instituído, nos dias e horários indicados pelo edital de leilão.
- 1.5. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.5.1. O Termo de Referência;
 - 1.5.2. O Edital do Credenciamento;
 - 1.5.3. A Proposta do CONTRATADO;
 - 1.5.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O presente Contrato será válido para **1 (um) leilão público**, e terá vigência a partir da data de sua assinatura pelas partes e testemunha até o término do referido certame e sua respectiva prestação de contas.
- 2.2. Para todos os efeitos de direito, para melhor caracterização da contratação, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este CONTRATO os documentos do **Edital de Credenciamento n.º XXXX/2025**, do Processo SEI n.º 00251.0341/2025-COREN-TO, e, em especial, o Requerimento de Participação e os Documentos de Habilitação do(a) CONTRATADO(A).
- 2.3. A execução deste CONTRATO será disciplinada pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis às obrigações ora contraídas, especialmente a Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021
- 2.4. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 2.5. O contrato poderá ser prorrogado, excepcionalmente, dentro dos limites previstos pela Lei Federal nº 14.133/2021, a critério da CONTRATANTE, caso o primeiro leilão seja fracassado/frustrado ou deserto.
- 2.6. Sendo frustrados/fracassados ou desertos até **2 (dois) leilões**, será convocado um segundo Leiloeiro respeitando a ordem de classificação do Credenciamento Público.
- 2.7. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de **Termo Aditivo**.
- 2.8. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.
- 2.9. O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 3.1. O Leiloeiro contratado deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/21 e do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, durante todo o processo de organização do leilão, e demais legislação pertinente, especialmente quanto às exigências de publicidade dos editais de leilão.
- 3.2. O Leiloeiro deverá gerenciar o processo de visitação do bem a ser alienado, no local em que os mesmos se encontra, devendo dispor de pelo menos **1 (um)** representante instituído, nos dias e horários indicados pelo edital de leilão, bem como:
 - 3.2.1. Disponibilizar o Leilão *online* (pela internet) em tempo real para lances que possibilitem a concorrência na arrematação do bem;
 - 3.2.2. Disponibilizar o Leilão *online* para lances prévios com antecedência mínima de **8 (oito) dias úteis** antes da data de realização do Leilão;
 - 3.2.3. Identificar, vistoriar, avaliar, agrupar, marcar e fotografar o bem que será leiloado;

- 3.2.4. Vistoriar o bem, conferindo eventuais débitos e impedimentos judiciais e administrativos e informar aos Fiscais do Contrato sobre quaisquer pendências ou irregularidades encontradas;
- 3.2.5. Dar ampla publicidade ao evento;
- 3.2.6. Manter equipe disponível para atendimento aos arrematantes por telefone e e-mail até a realização da prestação de contas do Leilão;
- 3.2.7. Disponibilizar equipe de apoio no dia, hora e local do Leilão, para atendimento ao público e realização do evento;
- 3.2.8. Atender arrematantes, conferir pagamentos e documentos necessários e acompanhar a entrega do bem;
- 3.2.9. Realizar o Leilão em dia e hora previamente agendado, conforme Edital de Leilão, obedecendo ao prazo mínimo de **8 (oito) dias úteis** para visitação do local onde se encontram os bens, antes da realização do Leilão.
- 3.3. Emitir toda a documentação necessária e exigível, a exemplo de:
- I - Notas de arrematação dos bens em nome dos titulares dos lances vencedores;
 - II - Documento de Arrecadação, se for o caso, para o pagamento das arrematações;
 - III - Documento de arrecadação, para recolhimento de tributos incidentes sobre a transmissão de imóveis (ITBI), quando devido.
- 3.4. Além da documentação acima, o COREN-TO reserva-se ao direito de indicar outros documentos necessários ou exigíveis, a seu critério.
- 3.5. Cumprir e fazer cumprir a legislação tributária vigente.
- 3.6. Cumprir todas as disposições legais e administrativas necessárias à realização dos Leilões.
- 3.7. Possuir sistema que emita no mínimo:
- 3.7.1. Nota de arrematação;
 - 3.7.2. Autorização de imissão na posse do imóvel;
 - 3.7.3. Termo de recebimento do imóvel;
 - 3.7.4. Nota de arrematação em casos de inexistência de matrícula atualizada no Cartório de Registro de Imóveis;
 - 3.7.5. Comunicado ao Cartório de Registro de Imóveis competente acerca da transferência do bem arrematado por pessoas residentes fora do Estado do Tocantins;
 - 3.7.6. Cadastro de pessoas inadimplentes de participarem de leilões imobiliários.
- 3.8. Providenciar junto aos arrematantes todos os trâmites necessários para a finalização do processo de venda do Leilão, tais como:
- a) transferência;
 - b) baixa;
 - c) comunicados de venda e outros.
- 3.9. Entregar a prestação de contas do Leilão no Prazo estipulado.
- 3.10. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no **Termo de Referência**, anexo a este Contrato.
4. **DA SUBCONTRATAÇÃO**
- 4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no **Termo de Referência**, anexo a este Contrato.

5. DO PREÇO

5.1. O presente Contrato obedece aos seguintes valores:

5.1.1. O leiloeiro credenciado receberá o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de venda de cada lote arrematado, pagos exclusivamente pelo arrematante, nos termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932.

5.1.1.1. **O percentual de remuneração é fixo e irredutível, exceto quando houver alteração da legislação que regula a matéria.**

5.1.2. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante ao Leiloeiro, que, após a conclusão do processo, prestará contas ao COREN-TO na forma a ser estabelecida neste termo e no respectivo Contrato.

5.1.3. Caso não ocorra a arrematação do bem, não existirá comissão.

5.1.4. Caso não ocorra a efetivação da finalização da venda por erro de informação nas publicações legais, ou ainda, no caso de o leilão público ser suspenso por determinação judicial, a comissão será devolvida ao arrematante pelo Leiloeiro Oficial, sem que isso enseje reembolso em qualquer espécie por parte do COREN-TO.

5.1.5. **O COREN-TO não efetuará nenhum pagamento ao Leiloeiro contratado.**

5.1.6. O Leiloeiro se obriga a transferir o valor arrematado, já descontado a comissão devida, em até **5 (cinco) dias úteis**, para a conta do COREN-TO abaixo determinada:

a) **CNPJ:** 26.753.715/0001-09 - Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins

b) **Código do banco:** XXX

c) **Nome do banco:** XXX

d) **Agência:** XXX-X

e) **Conta corrente:** XXX-X

6. DO PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. DO REAJUSTE

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o **contrato e seus anexos**;

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

8.1.3. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;

8.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa 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, de 2021;

8.1.6. 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;

8.1.7. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.1.8. Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:

8.1.8.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

8.1.8.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;

8.1.8.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;

8.1.8.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

8.1.8.5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e

8.1.8.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.

8.1.9. Cientificar o órgão de Procuradoria Geral do COREN-TO para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;

8.1.9.1. 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;

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

8.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de **15 (quinze) dias**;

8.1.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

8.1.13. Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. 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.

8.3. A CONTRATANTE deve ainda:

8.3.1. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pela Contratada;

8.3.2. Solicitar a substituição dos serviços prestados inadequadamente ou que não atenderem às especificações deste objeto;

8.3.3. Solicitar à Contratada todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

8.3.4. Assegurar o livre acesso ao Leiloeiro e à sua equipe, quando devidamente identificados, aos locais onde está o bem a ser leiloadado;

8.3.5. Aplicar as sanções administrativas, quando se façam necessárias;

8.3.6. Realizar o recebimento e efetuar o pagamento pelos serviços prestados nos prazos e condições estabelecidos;

8.3.7. Acompanhar a execução do contrato através de fiscal especialmente designado para tal, na forma prescrita na Lei n.º 14.133/2021;

8.3.8. Aprovar minuta de Edital de Leilão, quando apresentada pelo Leiloeiro Oficial contratado, conforme análise da Procuradoria Jurídica;

8.3.9. Observar para que, durante a vigência do contrato sejam mantidas pela Contratada todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como a sua compatibilidade com as obrigações assumidas;

8.3.10. Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa cumprir suas obrigações dentro dos prazos e condições estabelecidas neste **Termo de Referência** e no Contrato;

8.3.11. Notificar a Contratada as ocorrências relacionadas à execução do Contrato.

9. **DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

9.1. O CONTRATADO 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:

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

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

9.1.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, 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, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.4. 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, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.1.5. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de **24 (vinte e quatro) horas**;

9.1.6. 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;

9.1.7. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

9.1.8. 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;

9.1.9. 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;

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

9.1.11. 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, de 2021;

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

9.1.13. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;

9.1.14. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

9.1.15. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;

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

9.1.17. 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;

9.1.18. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

9.1.19. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

9.1.20. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de **16 (dezesesseis) anos** de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;

9.1.21. Não submeter o menor de **18 (dezoito) anos** de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

9.1.22. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

9.1.23. Manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato;

9.1.23.1. 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.

9.1.24. 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 de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.1.25. 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 contrato;

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

9.1.27. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

9.1.28. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

9.1.29. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

9.1.30. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

9.1.31. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

9.1.32. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

9.2. Constituem obrigações do Leiloeiro, além daquelas previstas em lei e nas demais disposições deste Termo de Referência, as seguintes:

9.2.1. Executar fielmente o objeto contratado em conformidade com as disposições deste Termo de Referência e de acordo com a proposta apresentada, verificando sempre o bom desempenho dos serviços prestados e atendendo aos seus critérios de qualidade;

9.2.2. Realizar os Leilões de acordo com expressa determinação do COREN-TO em datas aprazadas, divulgando-se os respectivos editais com antecedência mínima de **15 (quinze) dias úteis**, se outro não for o prazo estabelecido pela Administração;

9.2.3. Divulgar o Leilão em endereço eletrônico oficial do Leiloeiro e confeccionar material publicitário identificando sempre a melhor forma de publicidade de acordo com a natureza do bem ofertado e os possíveis interessados em adquiri-los;

9.2.4. Vender o lote a quem maior lance oferecer acima da avaliação, reservando-se ao COREN-TO, o direito de não vender aqueles que não alcançarem, os preços mínimos de venda estabelecidos.

9.2.5. Emitir uma nota fiscal para cada bem, não sendo permitido mais de um lote num mesmo documento fiscal. As notas fiscais serão emitidas com a data de realização do leilão.

9.2.6. Exigir, no ato da arrematação, da parte do arrematante-comprador as informações necessárias à emissão da respectiva nota fiscal, não sendo aceita, a troca de nome do arrematante-comprador.

9.2.7. Cobrar do arrematante-comprador a comissão definida, ou seja, o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de venda de cada lote arrematado.

9.2.8. Administrar e custear todos os assistentes, auxiliares e outros recursos humanos cuja atuação seja necessária à boa condução dos procedimentos de leilões, assim como elaborar, assinar e oferecer ao COREN-TO ao final do leilão, as atas, relatórios, demonstrativos e todos os demais papéis necessários à perfeita e regular conclusão do procedimento de leilões que presidir.

9.2.9. Adotar todas as demais providências e suprir todos os custos necessários à regularidade e boa condução dos leilões que presidir.

9.2.10. Apresentar ao COREN-TO em **10 (dez) dias corridos** após a data da realização dos leilões as respectivas prestações de contas.

9.2.11. Ser responsável pela divulgação do leilão, através, no mínimo, dos seguintes meios de comunicação:

a) envio de *e-mail* para os potenciais clientes no sítio eletrônico do leiloeiro;

b) internet através do *site* do leiloeiro com a descrição completa dos bens, fotos e condições gerais de venda e pagamento.

9.2.11.1. Os custos decorrentes da divulgação supracitada serão do Leiloeiro.

9.2.12. A divulgação do aviso de edital no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação, obrigatórios por lei, ocorrerão por conta do COREN-TO.

9.2.13. Preparar, organizar e receber a visitação dos bens com segurança especializada e equipe devidamente treinada para atendimento aos interessados.

9.2.14. Entregar orientação, por escrito, ao arrematante, informando que este deverá providenciar a transferência da titularidade do imóvel para o seu nome, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até **20 (vinte) dias corridos** contados da data constante na carta de arrematação, atendendo, quando necessário, às exigências legais aplicáveis no Estado do Tocantins.

9.2.15. Administrar a liberação dos bens aos arrematantes após o efetivo pagamento e crédito na conta bancária do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins.

9.2.16. Corrigir imediatamente as falhas ou irregularidades apontadas pela Contratante na execução do contrato.

9.2.17. Zelar pela perfeita execução dos serviços contratados, e atender de imediato às solicitações do COREN-TO, corrigindo no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas corridas**, após notificação, qualquer ocorrência de interrupção na prestação dos serviços contratados.

9.2.18. Observar rigorosamente as normas que regulamentam o exercício de suas atividades, cabendo-lhe a inteira responsabilidade por eventuais transgressões.

9.2.19. Fornecer, juntamente com a nota fiscal, cópia das Certidões de Regularidade Fiscal, que comprovem todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para contratação, bem como os que comprovem a sua compatibilidade com as obrigações assumidas.

9.2.20. A Contratada deverá assumir a responsabilidade por:

9.2.20.1. Todos os encargos fiscais, comerciais e por todas as despesas diretas ou indiretas decorrentes desta contratação;

9.2.20.2. Todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o COREN-TO;

9.2.20.3. Todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionada à execução do Contrato ou Ata, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;

9.2.20.4. Custos da mão de obra, dos materiais e equipamentos necessários à execução do contrato, inclusive quando houver necessidade de reposição ou substituição;

9.2.20.5. Transporte e deslocamento interno e externo de todo o material e equipamentos necessários à execução do contrato.

9.2.21. Responsabilizar-se por todas as despesas da execução do objeto deste Termo de Referência, bem como por todas as despesas, diretas ou indiretas decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas.

9.2.22. Atender prontamente a quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto contratado, sem que disso decorra qualquer ônus para a Contratante, não implicando a atividade da fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade da contratante, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

10. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

10.1. O Contratado se obriga, em até **10 (dez) dias** contados da realização do leilão, a efetuar e encaminhar a prestação de contas da venda dos imóveis, na forma da legislação vigente, contendo, no mínimo, os seguintes documentos:

10.1.1. Ata do Leilão;

10.1.2. Notas de arrematação dos imóveis;

10.1.3. Notas fiscais correspondentes às arrematações;

10.1.4. Carta de arrematação, com assinatura de empregado público responsável pelo Patrimônio do COREN-TO;

10.1.5. Termo de recebimento do imóvel, assinado pelo(s) arrematante(s) no ato da imissão na posse;

10.1.6. Certidão/averbação do Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovando o registro do comunicado de transferência da propriedade dos imóveis arrematados;

10.1.7. Relatório sintético e analítico do Leilão.

10.2. Caso a prestação de contas não seja entregue no prazo estabelecido, o Leiloeiro deverá informar ao COREN-TO sobre eventuais pendências que impossibilitem a entrega total da prestação de contas, devidamente justificadas.

11. DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, 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. O CONTRATADO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9. O CONTRATADO 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.

11.10.1. 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.

11.11. 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.

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

11.13. Responsabilizar-se, quando for o caso, pela anonimização dos dados fornecidos pelo COREN-TO.

11.14. O (A) Contratado(a) deverá notificar o COREN-TO em **24 (vinte e quatro) horas** de:

- a) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das obrigações legais relativas à proteção de Dados Pessoais;
- b) qualquer descumprimento das obrigações contratuais relativas ao tratamento dos Dados Pessoais; e,
- c) qualquer violação de segurança no âmbito das atividades do (a) Contratado (a).

11.15. (A) Contratado(a) deverá notificar ao COREN-TO sobre quaisquer solicitações dos titulares de Dados Pessoais que venha a receber.

11.16. O COREN-TO não autoriza o (a) Contratado(a) a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de Dados Pessoais, estabelecido por este Contrato.

12. DA ANTICORRUPÇÃO

12.1. A Contratada declara conhecer e comprometem-se a observar e cumprir os preceitos legais instituídos pela legislação brasileira no que tange ao combate à corrupção, incluindo, mas não se limitando, a Lei n.º 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e o Decreto n.º 11.129/2022 que a regulamenta.

12.2. A Contratada declara, por livre manifestação, não estar envolvida, direta ou indiretamente, por meio de seus representantes, administradores, diretores, sócios, consultores ou partes relacionadas, em qualquer atividade ou prática que caracterize infração administrativa nos termos da Lei Anticorrupção.

12.3. A Contratada declara que adota as melhores práticas de monitoramento e verificação de cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

12.4. A Contratada, caso identifique qualquer situação que venha a afetar sua relação com a Contratante, compromete-se em notificá-la imediatamente e tomar todas as medidas necessárias.

12.5. A Contratada se compromete a participar das iniciativas do Escritório de Integridade da Contratante sempre que solicitado.

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

14. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- 14.1.1. não assinar o Contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
- 14.1.2. apresentar documentação falsa;
- 14.1.3. deixar de entregar os documentos exigidos no certame;
- 14.1.4. ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 14.1.5. não mantiver a proposta;
- 14.1.6. cometer fraude fiscal;
- 14.1.7. comporta-se de modo inidôneo.

14.2. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento das fases.

14.3. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

14.3.1. **advertência** por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da Contratação;

14.3.2. **multa de 20% (vinte por cento)** sobre o valor do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta da Contratada;

14.3.3. **suspensão de licitar e impedimento de contratar** com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de **até 3 (três) anos**;

14.3.4. **impedimento de licitar e de contratar** com a União e descredenciamento no SICAF, pelo prazo de **até 5 (cinco) anos**;

14.3.5. **declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

14.4. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.5. Se durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

14.6. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

14.7. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

14.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a COREN-TO poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

14.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa a Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999. 16.10 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 à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.10. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

14.11. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são também aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

15. **DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1. A inexecução total ou parcial das condições avençadas poderá acarretar a rescisão do Contrato, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, conforme disposto na Lei n.º 14.133/21.

15.2. A rescisão do Contrato poderá ser:

15.2.1. Determinada por ato administrativo unilateral e motivado do Contratante, quando o Contratante, frente a situações de descumprimento de cláusulas contratuais por parte da

Contratada, lentidão, atraso, paralisação ou por razões de interesse público, decidir rescindir o Contrato;

15.2.2. Amigável, por acordo formalizado no processo entre o Contratante e a Contratada, desde que haja conveniência para o Contratante;

15.2.3. Judicial, quando a rescisão for discutida em instância judicial e se dará conforme os termos de sentença transitada em julgado.

15.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo e, no procedimento que visa à rescisão do Contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a Contratada terá o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de o Contratante adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

15.4. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.5. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos V e VIII, do artigo 137, da Lei n.º 14.133/2021, sem que haja culpa da Contratada, esta será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, tendo ainda direito a, principalmente:

15.5.1. Pagamento devido pela execução do Contrato até a data da rescisão;

15.5.2. Pagamento do custo de desmobilização.

16. DAS ALTERAÇÕES

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

16.2. 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.

16.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor inicial atualizado do contrato.

16.4. 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**.

16.5. O prazo para resposta ao pedido de repactuação dos preços ou de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de **30 (trinta) dias** a contar da formalização do pedido.

16.6. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

18.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do COREN-TO deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

I. GESTÃO/UNIDADE:	Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins – COREN/TO
II. RUBRICAS:	6.2.2.1.1.01.33.90.039.001
III. ELEMENTOS DE DESPESAS:	Serviços Terceirizados - Pessoa Jurídica
IV. NOTA DE EMPENHO:	XXXX / 2025

18.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

19. DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão decididos pelo 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.

20. DA PUBLICAÇÃO

20.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no 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.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Tocantins, Seção Judiciária de Palmas/TO 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 nº 14.133, de 2021.

Palmas/TO, [dia] de [mês] de 2025.

De Acordo, Contratado:

NOME DA EMPRESA

Nome do representante | *Cargo*

CNPJ: XX.XXX.XXX/XXXX-XX

De Acordo, Contratante:

NOME DO ORGÃO

Nome do representante | *Cargo*

CNPJ: XX.XXX.XXX/XXXX-XX

De Acordo, Tesouraria:

NOME DA TESOUREIRA

Tesoureira do COREN-TO

XXXXXXX – XX

De Acordo, Procuradoria Geral:

NOME DA PROCURADORA

Procuradora Geral do COREN-TO

OAB/TO XXXXXX

TESTEMUNHAS:

1-

2-

22. DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, Pregoeiro (validador) e pela autoridade responsável por sua aprovação.

Palmas/TO, 26 de setembro de 2025.

Elaborado por:

AUGUSTO CÉSAR BATISTA ALENCAR

Comissão Permanente de Licitação

COREN-TO

Validada por:

LUZIMAR ALVES NORONHA DA SILVA

Comissão Permanente de Licitação

COREN-TO

Autorizado por:

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS

Adeilson José dos Reis | *Presidente*

CNPJ: 26.753.715/0001-09



Documento assinado eletronicamente por **ADEILSON JOSÉ DOS REIS – COREN-TO 199.491-ENF, Presidente**, em 29/09/2025, às 11:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **AUGUSTO CÉSAR BATISTA ALENCAR - Matr. 000112, Assistente Administrativo**, em 29/09/2025, às 14:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUZIMAR ALVES NORONHA DA SILVA - Matr. 000101, Chefe da Comissão Permanente de Licitação**, em 29/09/2025, às 14:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1112260** e o código CRC **CEF5A38A**.

Avenida Joaquim Teotônio Segurado, Quadra ACSU SO 60, Conjunto 1, Lote 12 - Bairro Plano Diretor Sul,
Palmas/TO

CEP 77016-330 Telefone: (63) 3215-5505

- www.corentocantins.org.br

ANEXO III

REQUERIMENTO DE PARTICIPAÇÃO

(Processo SEI nº 00251.0341/2025)

O (A) Senhor (a) _____,

Leiloeiro Oficial na forma do Decreto n.º 21.981, de 1932 e da Instrução Normativa (IN) DREI/ME n.º 52/2022, com as suas respectivas alterações, com registro ativo na Junta Comercial do Estado do Tocantins (JUCETINS) sob o n.º _____, portador da identidade civil n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, e endereço profissional na rua/avenida _____ (endereço completo), requer seja deferido seu credenciamento junto ao Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins - COREN/TO, com objetivo de participar dos leilões públicos nos termos previstos pelo Edital de Credenciamento nº XXXX/2025, publicado no PNCP e no site oficial do Conselho.

Por oportuno, **DECLARA** ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do Edital acima identificado, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Palmas/TO, XX de XXXX de 2025.

[Nome do Requerente]

[Número de Registro - JUCETINS]

ANEXO IV

MINUTA DE DECLARAÇÕES

(Processo SEI nº 00251.0341/2025)

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, profissionais regularmente matriculados na Junta Comercial do Estado do Tocantins, para a prestação de serviços relacionados à alienação de bem imóvel, especificamente um lote de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins (COREN/TO).

O (A) Senhor (a) _____,
(qualificação), Leiloeiro Oficial na forma do Decreto n.º 21.981, de 1932, com registro ativo na Junta Comercial do Estado do Tocantins (JUCETINS) sob o n.º _____, portador da identidade civil n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, residente e domiciliado à _____ (endereço completo), interessando em participar do Credenciamento Público identificado em epígrafe, promovido pelo Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins - COREN/TO, DECLARA, sob as penas lei, que:

1. **Está ciente** sobre a impossibilidade de subcontratação ou delegação;
2. **Tem disponibilidade** de infraestrutura e plataforma para a realização do leilão eletrônico;
3. **Que** a referida plataforma digital possui o endereço eletrônico: _____;
4. **Que** a página possui todos os requisitos de segurança e confiabilidade para a realização de Leilões;
5. **Está ciente** que somente será válido o sítio eletrônico que seja de uso do proponente e a ele pertença;
6. **Está ciente** que não será permitido o uso de sítio eletrônico genérico ou aquele utilizado por vários Leiloeiros concomitantes (Associação de Leiloeiros);
7. **Renuncia** a remuneração prevista no caput do art. 24, do Decreto Federal nº 21.981/32;

8. **Está ciente** que sua única remuneração será proveniente do arrematante do bem, na proporção de **5% (cinco por cento)** sobre o valor de venda, conforme os termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932;

9. **Está ciente** acerca da ausência de responsabilidade do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins - COREN/TO na cobrança dos arrematantes, nem pelos gastos despendidos para recebê-la;

10. **Está ciente** acerca das hipóteses de devolução do valor pago pelo arrematante a título de comissão, no prazo de **2 (dois) dias úteis**, contados da comunicação, no caso de anulação ou revogação do leilão;

11. **Está ciente** que o COREN/TO não responderá pela ocorrência de suspensão ou anulação do leilão, pelo que nada lhe poderá ser cobrado.

Por fim, AFIRMO que as informações aqui prestadas são verdadeiras e estou ciente das sanções administrativas decorrentes de eventual falsidade destas declarações.

Palmas/TO, XX de XXXX de 2025.

[Nome do Requerente]

[Número de Registro - JUCETINS]

ANEXO V

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

(Processo SEI nº 00251.0341/2025)

Por meio deste instrumento, (*identificar o Contratado*) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no **Edital de Credenciamento**, no **Termo de Referência** e nos demais anexos a que se refere o **Credenciamento Eletrônico nº XXXX/2025**, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Palmas/TO, XX de XXXX de 2025.

[Nome do Requerente]

[Número de Registro - JUCETINS]

ANEXO VI

DESCRIPTIVO DO ITEM

(Processo SEI nº 00251.0341/2025)

Lote 1: Imóvel Urbano - Terreno Comercial.

Processo Vinculado: nº 00251.0341/2025 - COREN/TO.

Descrição: Terreno urbano de natureza comercial, situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08 - Palmas/TO, com área total de 1.800,00 m². O imóvel localiza-se em região plana, dotada de completa infraestrutura urbana (asfalto, rede de esgoto, abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e transporte coletivo), em uma das principais avenidas da capital, caracterizada por intenso fluxo viário, comércio consolidado e valorização imobiliária crescente.

Valor de Avaliação (mínimo para lance inicial): R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), correspondente a R\$ 2.000,00/m², conforme Laudo Técnico de Avaliação datado de 11/08/2025, elaborado por perito avaliador judicial, em atendimento às normas da ABNT NBR 14.653-2 e à legislação aplicável.

Localização do Bem: Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas/TO, contendo 1.800,00 m².

Valor mínimo, sugerido, a ser leiloado: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).

Condições do imóvel: O imóvel está situado em uma região plana, contendo uma excelente infraestrutura completa, asfalto, esgoto, comércio em geral ao redor, pontos de ônibus, etc. Localizado em uma das principais avenidas da cidade.

Condições Específicas:

- O imóvel encontra-se desocupado e disponível para alienação imediata;
- Localização estratégica em corredor de expansão comercial, com alta liquidez no mercado imobiliário local;
- Possibilidade de utilização para múltiplas finalidades, inclusive construção de edifício comercial ou misto, conforme legislação urbanística vigente no município de Palmas/TO;
- A venda se dará ad corpus, nas condições em que se encontra, cabendo ao arrematante a verificação prévia de eventuais restrições urbanísticas ou registrais.

Observação: O imóvel foi avaliado por profissional habilitado (CRECI - F: 514-TO - CNAI 17.911), em conformidade com a Lei nº 6.530/1978, Resolução COFECI nº 1.066/2007 e demais normas pertinentes.



INTRODUÇÃO

Visa o presente laudo, atendendo à solicitação do **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS - COREN/TO, CNPJ Nº. 26.753.715/0001-09**, determinar o valor mercadológico do imóvel situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO, contendo 1.800,00 m² de área de terreno.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos da **Lei nº 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **Resolução nº 1.066/2007** do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 1.

OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor do mercado imobiliário para fins de avaliação patrimonial.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado em uma região plana, contendo uma excelente infraestrutura completa, asfalto, esgoto, comércio em geral ao redor, pontos de ônibus, etc. Localizado em uma das principais avenidas da cidade.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno comercial situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO, contendo 1.800,00 m².

VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada na data de 08 de agosto de 2025.

**ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO URBANO
PALMAS/TO**

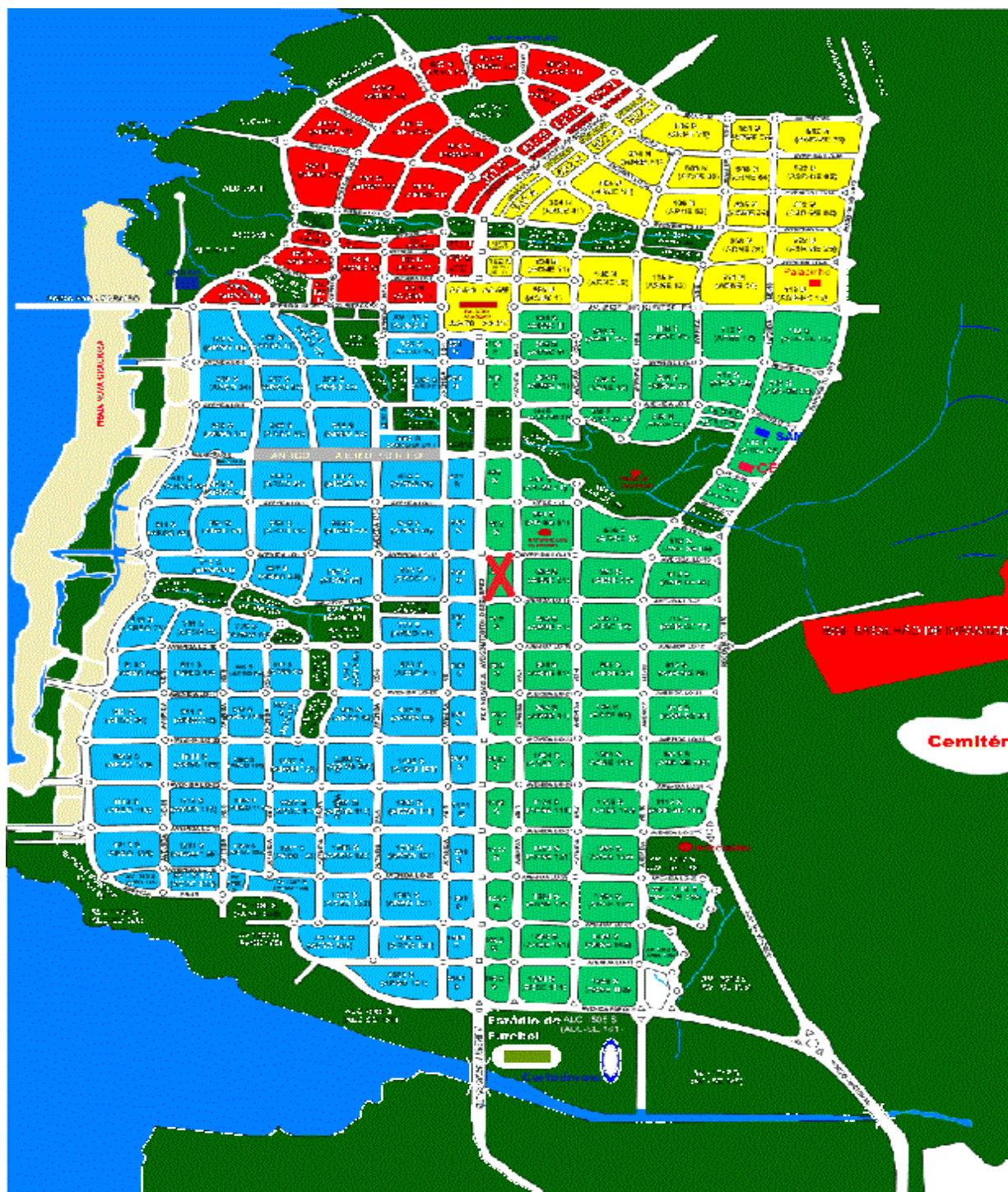
BRASIL / TOCANTINS



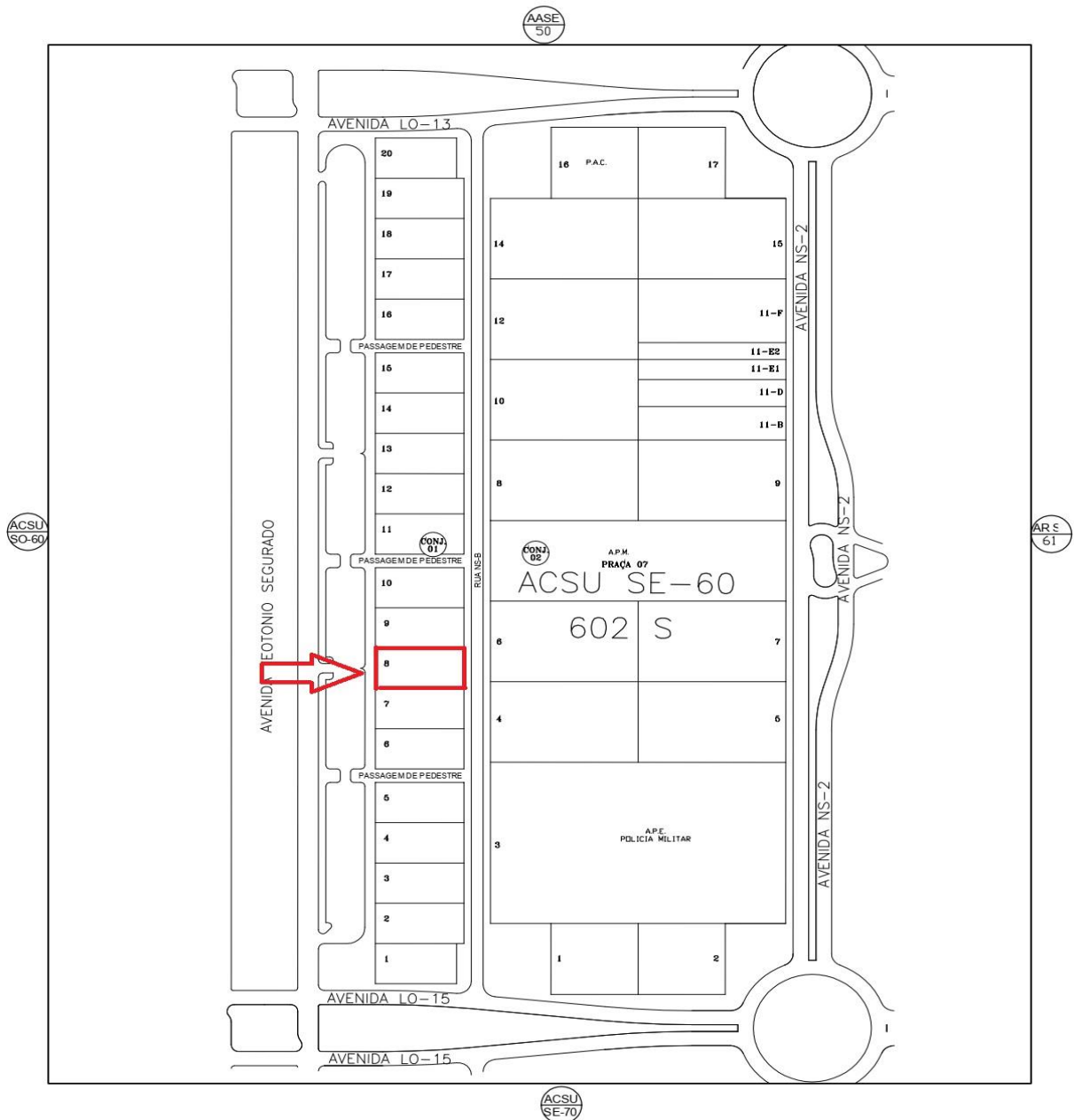
TOCANTINS/ PALMAS



PALMAS / ACSU SE 60



ACSU SE 60 / LOTE 08



 PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS ACSU SE 60 (602 S)	NOTA TÉCNICA: Dados gerados para visualização dos parcelamentos aprovados, segundo a nomenclatura antiga. Este mapa não representa a implantação "in locu" do parcelamento, e não se caracteriza em um documento oficial, podendo sofrer alterações. Remanejamento de lotes cadastrados a partir de suas Portarias de Aprovação pela Prefeitura de Palmas, devendo ser registrados em Cartório de Registro de Imóveis. Lay-out versão 2.0. Representação gráfica sem escala e meramente ilustrativa. Prancha Única. Abril de 2016.	 LEGENDA: A.P.E. - Área Pública Estadual A.P.M. - Área Pública Municipal A.V.N.E. - Área Verde Não Edificável P.P. - Passagem de Pedestre P.A.C. - Posto de Abastecimento de Combustível CONJ. - Conjunto V.C.U.C. - Via de Circulação de Uso Comum
---	---	--

IMÓVEL AVALIADO













ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Mercado Imobiliário do Tocantins acelera com alta valorização

- Autor: Ricardo Fernandes Almeida
- 14 de junho de 2024



O mercado imobiliário no Tocantins está em franco crescimento, refletindo a tendência nacional de alta nos aluguéis comerciais. Conforme levantamento do FipeZap+, os aluguéis de prédios comerciais no Brasil registraram uma valorização acumulada de 5,87%, o maior aumento anual desde 2013. A capital Palmas se



destaca com projetos de luxo como o YVY Home na Orla 14, que integra áreas residenciais e comerciais.

A taxa básica de juros, Selic, iniciou 2023 em 10,75% ao ano, atingindo seu menor patamar em dois anos. A expectativa é que a Selic reduza para 9% até o final de 2024, tornando o crédito imobiliário mais acessível e impulsionando o consumo e investimento no setor. Esta redução tem sido decisiva para o aumento das vendas de imóveis no Tocantins.

Números

Entre janeiro e setembro de 2023, as vendas de novos imóveis no Tocantins cresceram 22,2% em comparação ao mesmo período de 2022, conforme dados da ABRAINC-FIPE. Empresas como a Buriti Empreendimentos, que opera em 17 estados, reportaram um aumento de 27,7% nas vendas na região do Tocantins. A Buriti planeja lançar cerca de 1.200 terrenos nas cidades de Porangatu (Goiás) e Barreiras (Bahia), além de aproximadamente 15 mil novos terrenos em todo o Brasil.

Pablo Castelhana, presidente da Associação das Empresas de Loteamento do Estado de Tocantins (AELO-TO), afirmou que a compra de lotes é uma opção de investimento rentável, com propriedades imobiliárias apresentando uma valorização anual de 2% a 5%. “Investir em imóveis é uma decisão financeira sólida, com potencial de valorização constante,” destaca Castelhana ao **Diário Tocantinense**.

Setor de Construção Civil também cresce

O crescimento do mercado imobiliário no Tocantins também impulsionou o setor de construção civil, que gerou um saldo positivo de 673 vagas formais entre março e junho de 2023, representando um aumento de 33,3% em relação ao trimestre anterior. Nos primeiros seis meses de 2023, o setor contribuiu com 13,6% das vagas formais geradas no estado, um salto



significativo em comparação com menos de 1% no mesmo período de 2022.

Uma tendência crescente no mercado imobiliário tocantinense são os imóveis compactos de luxo, que atendem ao estilo de vida de moradores de grandes cidades, incluindo casais sem filhos, estudantes e investidores. A Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) revelou que a valorização média dos imóveis no país foi de 50% nos últimos três anos, o que corresponde a 16,66% ao ano.

FONTE: <https://diariotocantinense.com.br/geral/2024/06/14/mercado-imobiliario-do-tocantins-acelera-com-alta-valorizaa%C2%A7ao/>

DS

Mercado imobiliário ainda dá sinais de aquecimento, apesar de preços elevados

Dados são do Raio X FipeZAP: perfil da demanda de imóveis, pesquisa desenvolvida pela Fipe e ZAP

Maria Luiza Dourado

20/08/2024 13h30 • Atualizado 4 meses atrás



O mercado imobiliário segue dando sinais de aquecimento, apesar da percepção de preços elevados por parte dos compradores. É o que mostra o “Raio X FipeZAP: perfil da demanda de imóveis”, uma pesquisa desenvolvida pela Fipe e ZAP, plataforma de imóveis do grupo OLX, para investigar tópicos relacionados ao mercado imobiliário.



Os dados citados são relativos ao segundo trimestre de 2024. Foram 646 participantes que responderam questões do levantamento entre os dias 10 de julho e 5 de agosto de 2024.

Entre os respondentes, foram definidos três grupos:

- **compradores** (13%), que compraram um imóvel nos últimos 12 meses;
- **compradores em potencial** (35%), que pretendem comprar um imóvel nos próximos 3 meses; e
- **proprietários** (24%), que têm um imóvel há mais de 12 meses.

Segundo o estudo, a participação média dos **compradores** no último período superou a média histórica de 11% da Pesquisa Raio-X FipeZAP, devido a três trimestres consecutivos de crescimento.

Entre este mesmo grupo, os imóveis usados foram a preferência de 72%, enquanto os novos foram escolhidos por apenas 28%.

Compradores em potencial

Apesar do aquecimento nas compras, os planos dos respondentes parecem ter esfriado um pouco: 35% deles declararam a intenção de adquirir imóvel nos próximos três meses, resultado que apresentou um recuo em relação aos trimestre anteriores e o menor patamar desde o 1º trimestre de 2020, quando o indicador ficou em 36%. A leitura também é inferior à média histórica de 38%.

Uma razão para isso pode ser a percepção sobre o preço os imóveis. A parcela de compradores em potencial que classificavam os valores dos imóveis como “altos ou muito altos” atingiu 79% no 2º trimestre de 2024, um aumento de 11 pontos percentuais em um ano.

Enquanto isso, o percentual de respondentes que avaliavam os preços atuais dos imóveis como “razoável” declinou de 22% para 15% no mesmo período.

Já a percepção de que os preços atuais se encontravam em níveis “baixos ou muito baixos” oscilou de 2% para 3%. Respondentes que não souberam opinar representaram 3% da amostra.

Expectativa sobre preços no curto prazo

Aqueles que pretendem comprar um imóvel esperam que o item esteja apenas 0,7% mais caro daqui 12 meses. A projeção é bem mais modesta do que dos grupos de compradores (adquiriram imóveis recentemente) e dos proprietários (tem imóvel próprio há mais de 12 meses), que esperam aumentos de 67% e 4,6%, respectivamente.



Entre os potenciais compradores, os usados foram os preferidos de 46%. A parcela de indiferentes sobre o tipo de imóvel foi de 45%. Somente 9% deram preferência para os novos.

Objetivo dos imóveis comprados

Entre os “potenciais compradores”, 86% dos respondentes declararam o uso para moradia — em especial, para dividir com alguém (72%). Por outro lado, entre os 14% que buscam um imóvel para investir, prevaleceu o interesse na obtenção de renda com o aluguel (73%) em comparação à pretensão de revenda futura após valorização no mercado imobiliário (27%).

Entre os “proprietários”, o principal objetivo declarado era destinar o imóvel para moradia 79% — em particular, para morar com alguém (72%). Já os proprietários classificados como investidores representaram 21% dos respondentes e compartilharam, em sua maioria, a preferência pela obtenção da renda com o aluguel do imóvel (72%), superando a intenção de revender o bem após valorização (28%).

FONTE: <https://www.infomoney.com.br/minhas-financas/mercado-imobiliario-ainda-da-sinais-de-aquecimento-apesar-de-precos-elevados/>

DS

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Os Peritos Avaliadores entendem que a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por ser a Metodologia mais recomendada pela Norma Brasileira Avaliatória – NBR – 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliando quanto à localização, dimensões e benfeitorias, e considerou principalmente os imóveis efetivamente comercializados. As fontes de pesquisa foram imobiliárias, construtoras, corretores e proprietários que atuam na cidade e comercializam imóveis com características similares do imóvel situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO.

Considerando todas as características do imóvel avaliando e as pesquisas efetivadas, este perito chegou à conclusão que o preço de mercado do imóvel avaliando é de R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), sendo R\$2.000,00 m² (dois mil reais) por metro quadrado.



CONCLUSÃO:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL situado na Quadra ACSU SE 60, Conjunto 01, Avenida Teotônio Segurado, Lote 08, em Palmas - TO, contendo 1.800,00 m² de área de terreno.

R\$3.600.000,00
(três milhões e seiscentos mil reais)

VALORES DE MERCADO COM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

O presente parecer de avaliação é composto de 18 páginas + anexos, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador que subscreve esta última.

Palmas - TO, 11 de agosto de 2025.

DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA
PERITO AVALIADOR JUDICIAL
CRECI – F: 514-TO
CNAI – 17.911



ANEXOS

Anexo V

C O F E C I

25ª Região - Tocantins

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Donizete Aparecido Pedro da Silva, CPF nº 03779071894, RG nº 15 173 637 SSP/SP, CRECI nº 514, Endereço: 103 Sul Av Jk N 160 Conj 01 Lt 21 Sl 03 Plano Diretor Sul, Palmas-TO. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO TOCANTINS – COREN/TO

PALMAS-TO , 11 de Agosto de 2025

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 107620



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 107620, 11 de Agosto de 2025

DS

 **SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO 

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis Nº 17911

Donizete Aparecido Pedro da Silva

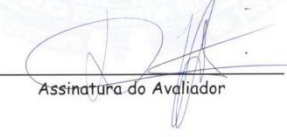
inscrito em 18/11/2002 no CRECI 25ª Região/TO sob o nº 514 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
INEDI/DF

Brasília (DF), 19 de maio de 2016.

 **JOÃO TEODORO DA SILVA**
Presidente

 Assinatura do Avaliador

 **SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL**
Diretor Secretário

Registro válido por três anos a partir da data de emissão acima.



FACULDADE LABORO
Credenciada pelo Parecer nº 528/2011 da Câmara de
Educação Superior do Conselho Nacional de Educação
D.O.U. 28/05/2012 Seção 1 p. 23

CERTIFICADO

Certificamos que **DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA**, participou do curso de **MARKETING DIGITAL PARA IMPULSIONAR VENDAS EM TEMPOS DE CRISE** com carga horária de 15 horas, realizado no período de 14 e 15 de Maio de 2016.

Palmas, 15 de Maio de 2016.

Nicolly Gregório
Prof.^a Me. Nicolly Patrícia Gregório
Coordenadora Geral
Faculdade Laboro - Unidade Palmas

Ministrante: Prof.^a Ma Janaina Leonardo Garcia

Mestre em Comunicação pela UCB em 2012, possui especialização em Marketing (Pucrs) e graduação em Relações Públicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (2002) Atualmente é professora da Faculdade Senac DF e Unieuro. É sócia na empresa SocialEX-Pesquisa, consumo e mercado, onde também tem o cargo de gerente de projetos de pesquisa.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

- Ambiente digital: e-business, e-commerce, e marketing
- Aspectos fundamentais do marketing digital
- Estratégias do marketing digital (marketing de conteúdo, redes sociais, e-mail marketing, marketing viral, pesquisa e publicidade on-line, marketing de busca, SEO e marketing mobile)
- Ferramentas e planejamento estratégico de marketing digital.




- EBRABE

Escola Brasileira de Ensino a Distância

Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo - C.N.P.J. 45.796.802/0001-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DE SÃO PAULO

Aprovado pela 13ª Delegacia de Ensino da Capital
 Publicação em D.O.E. de 17/01/96.
 Parecer 655/99 - CEE de 8/12/1999
 Mantida pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de São Paulo

Diploma

Donizete Aparecido Pedro da Silva

R.G. nº 15.173.637

natural do Estado de São Paulo, nascido em 30 de abril de 1.961, concluiu
 em 2.001, a habilitação profissional de Técnico em Transações Imobiliárias, estando apto ao prosseguimento de estudos.
 O presente diploma outorga os direitos e prerrogativas a ele inerentes.

São Paulo, 24 de agosto de 2.001.

 Aluno

 Secretário

 Diretor

Rua Pamplona, 1200 - 1º e 3º andares - Jd. Paulista - Cep. 01405-906 - Tel.: (11) 3884-6755 - Fax: (11) 3884-8998 - E-mail: ebrae@zaz.com.br

DIPLOMA REGISTRADO
 no dia 01 de 073
 em 2281
 em 31 agosto 2001


 RG nº 3.452.370-5, Reg. REC nº 4.690

CREGI - TO 25ª REGIÃO
 REGISTRADO Nº 514 em 02 de 31
 ATA 07/02/18/11/2002

 Jorge Roberto Amaral
 Presidente TO
 CREGI 25ª Região/TO

CERTIFICADO



Conferido a **DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA** pela
participação no Curso de Gestão Financeira, no período de 06/06 a 10/06/2005 na cidade de
Palmas com carga horária de 20 horas.


Alexandre Cavalcanti Barros
Facilitador


Kátia Maria Coelho Sirayama
Gestora do projeto

Conteúdo Programático

- | | |
|---|--|
| <p>1. OBJETIVO DA FUNÇÃO FINANCEIRA
1.1. FUNÇÃO FINANCEIRA</p> <p>1.2. DECISÕES FINANCEIRAS
1.2.1. DECISÃO DE INVESTIMENTO
1.2.2. DECISÃO DE FINANCIAMENTO
1.2.3. DECISÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS</p> <p>1.3. FONTES DE RECURSOS DE CAPITAL
1.3.1. CAPITAL PRÓPRIO
1.3.2. CAPITAL DE TERCEIROS</p> <p>2. CONTROLES FINANCEIROS
2.1. PLANILHA DE MOVIMENTO FINANCEIRO DIÁRIO
2.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> <p>2.2. CONTAS A PAGAR
2.2.1. CONTAS A PAGAR POR FORNECEDOR
2.2.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.2.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> <p>2.2.2. CONTAS A PAGAR GLOBAL
2.2.2.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.2.2.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> <p>2.3. CONTAS A RECEBER
2.4. CONTAS A RECEBER POR CLIENTE
2.4.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.4.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> <p>2.4.1. CONTAS A RECEBER GLOBAL
2.4.1.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
2.4.1.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> | <p>3. ESTOQUES
3.1. IMPORTÂNCIA DOS ESTOQUES
3.2. NÍVEIS DE ESTOQUES
3.3. ESTOQUE MÍNIMO
3.4. ESTOQUE MÁXIMO
3.5. FICHA CONTROLE DE ESTOQUES
3.5.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
3.5.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> <p>4. CAPITAL DE GIRO
4.1. DETERMINAÇÃO DO CAPITAL DE GIRO – VALOR APLICADO
4.2. FONTES DE CAPITAL DE GIRO
4.3. FORMULAS PARA CÁLCULOS DO CAPITAL DE GIRO</p> <p>5. FLUXO DE CAIXA
5.1. CARACTERÍSTICAS DO FLUXO DE CAIXA
5.2. OBJETIVO DO FLUXO DE CAIXA
5.3. FINALIDADE DO FLUXO DE CAIXA
5.4. PRINCIPAIS COMPONENTES DO FLUXO DE CAIXA
5.5. PLANILHA DE PREVISÃO
5.5.1. PROCEDIMENTO – IMPLANTAÇÃO
5.5.2. EXERCÍCIO PARA FIXAÇÃO</p> <p>6. POLÍTICA DE CRÉDITO E COBRANÇA
6.1. FICHA CADASTRO
6.1.1. FICHA CADASTRO PESSOA JURÍDICA
6.1.2. FICHA CADASTRO PESSOA FÍSICA
6.2. OBJETIVO DA POLÍTICA DE CRÉDITO E COBRANÇA
6.3. CARACTERÍSTICAS DA POLÍTICA DE CRÉDITO E COBRANÇA
6.4. AS BASES PRIMÁRIAS DO CRÉDITO E DA COBRANÇA
7. CICLO OPERACIONAL
7.1. FASES DO CICLO OPERACIONAL</p> |
|---|--|



Certificado

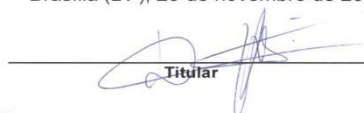
O Diretor do **INEDI - Instituto Nacional de Ensino a Distância**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no uso de suas atribuições, CERTIFICA que

DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA

brasileiro, corretor de imóveis, concluiu com aproveitamento o **CURSO DE PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**, com 44 horas de duração, ministrado de 17/10 a 18/10/2015, em conformidade com as disposições contidas na Resolução Nº 1066/2007 e no Ato Normativo Nº 001/2008, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2015.


Ângelo Ribeiro Fróes
Reg. 0015/2013 - FAMICE
Diretor Pedagógico



Titular


João Diniz Marcello
Professor Ministrante

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO DE PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Ministrado pelo INEDI - Instituto Nacional de Ensino a Distância
SCS Quadra 08 Bloco B60, Salas 331/333 - Ed. Venâncio 2000
Brasília - DF

Assuntos	HISTÓRICO	
	Conteúdos	Carga Horária
Introdução à Avaliação de Imóveis.	Histórico, normas, o corretor e a ética profissional.	4 horas
Conceitos Básicos e Metodologia.	Classificação dos bens, bens passíveis de avaliação, campo de aplicação, metodologias.	4 horas
Matemática Financeira e Estatística.	Conceitos Básicos e exercícios	4 horas
Determinação de Valores	Glebas urbanas e rurais, com e sem benfeitorias	4 horas
Determinação de Valores	Métodos Avaliatórios.	4 horas
Avaliação de Aluguéis	Edificações e benfeitorias. Métodos comparativos e quantificação do custo.	4 horas
Avaliações em Casos Especiais.	Metodologias.	4 horas
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica	Desapropriações e Servidões Responsabilidade, ética e profissionalismo.	4 horas
PTAM	Conteúdo e apresentação do PTAM	6 horas
Aula Adicional	Realização de vários exercícios práticos	6 horas

 **Certificado** 

O Diretor do **JB CURSOS**, com sede em Palmas, Tocantins, no uso de suas atribuições, CERTIFICA que:

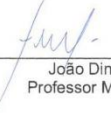
DONIZETE APARECIDO PEDRO DA SILVA

Brasileiro, corretor de imóveis, concluiu com aproveitamento o **CURSO DE PERITO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**, com 24 horas de duração, ministrado nos dias 17 e 18 de outubro de 2015, em conformidade com as disposições contidas na Resolução Nº 1066/2007 e no Ato Normativo Nº001/2008, Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Palmas (TO), 18 de outubro de 2015.


João Batista Ferreira Alves
Diretor do Curso


Titular


João Diniz Marcelo
Professor Ministrante

Página de assinaturas



Donizete Silva
PEDRO IMÓVEIS LTDA
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 11 ago 2025
16:43:50 |  | Donizete Aparecido Pedro Da Silva criou este documento. (Empresa: PEDRO IMÓVEIS LTDA, Email: pedroimoveis@hotmail.com, CPF: 037.790.718-94) |
| 11 ago 2025
16:43:51 |  | Donizete Aparecido Pedro Da Silva (Empresa: PEDRO IMÓVEIS LTDA, Email: pedroimoveis@hotmail.com, CPF: 037.790.718-94) visualizou este documento por meio do IP 179.155.146.157 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil |
| 11 ago 2025
16:43:54 |  | Donizete Aparecido Pedro Da Silva (Empresa: PEDRO IMÓVEIS LTDA, Email: pedroimoveis@hotmail.com, CPF: 037.790.718-94) assinou este documento por meio do IP 179.155.146.157 localizado em Palmas - Tocantins - Brazil |

