



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

PROCESSO Nº 51.872/2025

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região**, com sede na Rua Padre Luís Figueira, nº 324, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60.150-120, por intermédio da **Comissão de Contratação**, nomeada pela Portaria nº 64/2025, realizará **Processo de Habilitação**, com vistas a credenciar **Leiloeiros Públicos Oficiais** para o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/CE, esclarecendo que o presente processo será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, e alterações posteriores, pelo Decreto nº 11.878/2024, Decreto Federal nº 21.981/32, pela Instrução Normativa nº DREI/ME 52/2022, pela Instrução Normativa nº DREI/ME 88/2022, e segundo os critérios estabelecidos neste edital e detalhamentos constantes do anexo I – Termo de Referência.

1. DO OBJETO

1.1. Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoas físicas, para o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/CE.

2. DO PRAZO PARA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

2.1. O prazo de vigência deste edital será de 03 (três) meses contados da data de início de recebimento da documentação que será no dia 10/04/2025.

2.2. A primeira análise dos documentos de habilitação será realizada em 10 de maio de 2025, às 9h. O envio da documentação deverá ocorrer até o último dia útil anterior à data supramencionada, às 17h.

2.3. O interessado que apresentar a documentação após a data designada para a primeira análise, se habilitado, será colocado na última posição do Rol de Credenciados.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do credenciamento exclusivamente os Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoas físicas, que atendam as condições deste Edital e seus anexos. 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.

3.2. 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.

3.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

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

3.5. Não poderão participar desta licitação os interessados:

3.5.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.5.2. Estiverem suspensos para licitar e contratar com a Administração Pública;

3.5.3. Forem declarados inidôneos para licitar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal;

3.5.4. Seja servidor, empregado ou ocupante de cargo comissionado do CRECI/CE, ou que se enquadre em qualquer das hipóteses do art. 9º, da Lei n. 14.133/2021;

3.5.5. Estiverem com a matrícula de Leiloeiro Oficial suspensa na Junta Comercial respectivo estado da federação.

3.5.6. 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;

3.5.7. 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;

3.5.8. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

3.5.9. 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.

3.6. O impedimento de que trata o item 3.5.9 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.

3.7. 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.

3.8. A vedação de que trata o item 3.5.9 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.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação dos Leiloeiros Oficiais, a Comissão de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no chamamento público ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

4.1.2 – Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

4.1.3 – Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

4.2. Constatada a existência de sanção, a Comissão de Contratação reputará o interessado inabilitado, por falta de condição de participação.

4.3. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação será assim verificada:

4.3.1.1. Documento de Identidade do Leiloeiro Oficial ou outro documento oficial de identificação com foto.

4.3.1.2. Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial ou declaração atestando a regularidade do Leiloeiro Oficial, emitidos pela Junta Comercial do Estado do Ceará.

4.3.1.3. Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF).

4.3.1.4. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.3.1.5. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), expedida pela Caixa Econômica Federal ou, se não for empregador, declaração nestes termos, conforme anexo II.

4.3.1.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.3.1.7. Atestado(s) de Capacidade Técnica em nome do Proponente, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter o mesmo realizado satisfatoriamente o leilão de bens móveis diversos, presencialmente e online.

4.3.1.9. Pedido de Credenciamento, conforme anexo III.

4.3.1.10. Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menores de dezesesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme modelo constante do anexo IV.

4.3.1.11. Declaração de que possui local adequado e estruturado para realização de leilão em Fortaleza/CE ou região metropolitana, com segurança e condições de conforto aos interessados, no caso de leilão presencial, infraestrutura para realização de leilão on-line, equipe de pessoal qualificada e suficiente para secretariar o evento e estrutura para concentração de bens móveis em pátio/galpão de leiloeiro, conforme anexo V.

4.4. Os documentos poderão ser apresentados em original, em cópias autenticadas por cartório de notas, em original com cópias para autenticação pela Comissão de Contratação. Os documentos extraídos da internet terão a validade verificada pela Comissão de Contratação.

4.5. Os documentos não poderão ser substituídos por qualquer tipo de protocolo, ou apresentados por meio de fitas, discos magnéticos e filmes.

4.6. Os documentos que não possuírem prazo de vigência estabelecido pelo órgão expedidor somente serão aceitos quando tiverem sido emitidos a menos de 90 (noventa) dias da data de apresentação da documentação, ressalvados aqueles que tenham prazo de validade indeterminado.

4.7. A ausência de documento ou a apresentação dos documentos de habilitação em desacordo com o previsto neste edital inabilitará o proponente.

4.8. Uma vez incluído no processo, nenhum documento será devolvido, salvo se original a ser substituído por cópia reprográfica autenticada.

5. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. O ingresso do leiloeiro se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

5.2. O leiloeiro interessado, após a divulgação do Edital, encaminhará, exclusivamente para o e-mail colic@creci-ce.gov.br, a proposta com a descrição do objeto, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

5.2.1. A proposta também deverá conter:

5.2.1.1. Declaração de que 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 entrega das propostas.

5.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o valor/percentual, vinculam a contratada.

5.4. No valor/percentual proposto estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.

5.4.1. O valor/percentual ofertado será de exclusiva responsabilidade do leiloeiro, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.4.2. No pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade no cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços 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.

5.6. Uma vez enviada a proposta, os leiloeiros não poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la.

5.7. Para o cadastramento o leiloeiro deverá declarar:

5.7.1. Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

5.7.2. Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos.

5.7.3. Que assume a responsabilidade pelas informações, assumindo como firmes e verdadeiras.

5.7.4. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o artigo 93, da Lei nº 8.213/91.

5.7.5. Que 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, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

6. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. O exame e julgamento da documentação recebida serão processados pela Comissão de Contratação, em conformidade com as condições estipuladas neste edital e anexos.

6.2. A Comissão de Contratação verificará se os documentos apresentados cumprem os requisitos de habilitação.

6.3. É facultada a Comissão de Contratação, em qualquer fase do credenciamento, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

6.4. O concorrente ao credenciamento intimado para prestar qualquer esclarecimento adicional deverá fazê-lo no prazo determinado pela Comissão de Contratação, sob pena de ser inabilitado.

6.5. A Comissão de Contratação poderá, no julgamento da documentação apresentada para habilitação, desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem seu conteúdo.

6.6. Decorrida a fase de habilitação não caberá desistência pelo participante, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Contratação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

6.7. Considerar-se-á habilitado o interessado cujos documentos tenham atendido à integralidade das exigências contidas neste edital e anexos.

6.8. A Comissão de Contratação publicará a relação de habilitados no Diário Oficial da União – DOU, bem como divulgará no site www.creci-ce.gov.br.

6.9. A partir da referida publicação será aberto o prazo para a fase recursal, nos termos contidos neste instrumento.

7. DOS RECURSOS

7.1. 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.

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

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

7.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada em 3 (três) dias úteis, sob pena de preclusão;

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

7.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico através do e-mail colic@creci-ce.gov.br.

7.5. 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.

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

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

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

7.9. O resultado do recurso será comunicado por meio de correio eletrônico ou notificação pessoal, bem como por divulgação no sítio eletrônico www.creci-ce.gov.br.

8. DA REALIZAÇÃO DO SORTEIO

8.1. Uma vez publicado o Rol de Habilitados e observados os prazos para eventuais recursos, serão comunicados, previamente, a data, horário e local de realização do sorteio público para formalização da ordem no Rol de Credenciados, por meio de correio eletrônico ou notificação pessoal, bem como por divulgação no sítio eletrônico www.creci-ce.gov.br.

8.1.1. O sorteio será realizado de forma não eletrônica e acontecerá independentemente da presença dos leiloeiros, que estarão livres para participar de todas as etapas do evento.

8.2. Após o sorteio, os habilitados serão convocados a assinar o Termo de Credenciamento, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, cuja ausência ou recusa injustificada poderá ensejar a imediata exclusão do rol.

8.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão para a assinatura do Termo de Credenciamento, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

8.2.2. O prazo para assinatura e devolução do Termo de Credenciamento poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada e aceita pela Administração.

8.3. Uma vez assinado o Termo de Credenciamento, a Comissão de Contratação divulgará o Rol de Credenciados no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e o leiloeiro estará apto a assinar Contrato de Prestação de Serviços, quando acionado.

8.5. O Termo de Credenciamento, por não possuir natureza contratual, vigorará por prazo indeterminado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

8.4. A relação numerada de Leiloeiros Oficiais no Rol de Credenciados será utilizada de forma a se estabelecer a ordem de designação e o rodízio dos leiloeiros e será rigorosamente seguida, mantendo-se a sequência, a começar pelo primeiro sorteado.

8.5. O Leiloeiro que rejeitar a designação ou estiver impedido de realizar leilões, perderá a vez, sendo incluído na última posição do Rol de Credenciados, situação em que será chamado o próximo na ordem de classificação.

8.6. Havendo descredenciamento de Leiloeiro, sua posição será ocupada pelo próximo na ordem de classificação, reordenando os demais.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Os procedimentos adotados pela Comissão de Contratação na condução e no julgamento da documentação de habilitação prevista neste Edital de Credenciamento serão homologados pela autoridade competente, constatada a regularidade dos atos processuais.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1. Quanto ao Contrato de Prestação de Serviços, somente serão chamados para assinatura os leiloeiros que assinaram o Termo de Credenciamento, observando que:

10.1.1. O Leiloeiro Oficial selecionado será convocado a celebrar o Contrato de Prestação de Serviços, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação através de correio eletrônico e/ou notificação pessoal.

10.1.2. Alternativamente à convocação para comparecer perante o Órgão para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, por meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

10.1.3. O prazo para assinatura e devolução do Termo de Contrato poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada e aceita pela Administração.

10.2. Se o Leiloeiro Oficial selecionado e convocado para celebrar o Contrato de Prestação de Serviços não o fizer no prazo indicado, será incluído na última posição do Rol de Credenciados e será convocado o próximo leiloeiro credenciado.

10.3. Antes da assinatura do contrato, deverão ser verificadas pelo CRECI/CE todas as condições de habilitação.

10.4. Após a prestação dos serviços, o leiloeiro será incluído na última posição do Rol de Credenciados, podendo ser novamente acionado somente após completo rodízio dos credenciados.

11. DA VIGÊNCIA E INCLUSÃO NO ROL DE CREDENCIAMENTOS

11.1. O Edital de Credenciamento terá vigência de 03 (três) meses, permitindo, a qualquer tempo, nessa vigência, a inscrição de novos interessados, desde que atendam aos requisitos do chamamento público.

11.2. O leiloeiro que solicitar sua inclusão no Rol de Credenciados publicado pela Comissão, desde que tenha sua documentação aprovada, será incluído na última posição da lista dos integrantes, devendo-se observar que:

11.3. As novas inclusões no Rol de Credenciados serão registradas com base na ordem de protocolo da solicitação junto ao CRECI/CE.

11.4. Caso não compareça nenhum interessado no presente credenciamento, o prazo de entrega da documentação será prorrogado até que haja Leiloeiro Oficial em condições de atender ao Edital.

12. DO DESCREDENCIAMENTO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

12.1. Poderá haver o cancelamento do credenciamento do leiloeiro, nos seguintes casos:

12.1.1. Receber 03 (três) advertências pelo mesmo motivo.

12.1.2. Recusa injustificada em assinar o Contrato para realização das atividades objeto da contratação.

12.1.3. Omissão de informações ou a prestação de informações inverídicas para obter o credenciamento.

12.1.4. Instauração de insolvência civil.

12.1.5. Falsidade ideológica.

12.1.6. Infração à Lei, bem como à legislação de regência.

12.1.7. Descumprimento na execução dos serviços a serem realizados.

12.1.8. Subcontratação total do objeto.

12.1.9. Subcontratação parcial do objeto, salvo com a autorização do CRECI/CE.

12.1.10. Divulgação, pelo credenciado, de informações do interesse exclusivo do CRECI/CE obtidas em decorrência do credenciamento.

12.1.11. Omissão de informações ou a prestação de informações inverídicas aos interessados sobre os bens ou as condições de venda que resultem na posterior desistência do adquirente em realizar a compra.

12.1.12. Deixar de devolver a comissão paga pelo arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da comunicação do fato, nos casos em que a providência for justificada e determinada.

12.1.13. Descumprimento de dispositivo legal no processo de divulgação e publicidade do edital de leilão.

12.1.14. Ter contra si aplicada alguma penalidade que impeça a contratação com a Administração Pública ou que possua declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

12.2. Quanto ao cancelamento do Termo de Credenciamento, destaca-se que:

12.2.1. Ocorrendo o descredenciado, o leiloeiro deverá, se for o caso, no prazo de 05 (cinco) dias, recolher os bens em local a ser determinado pelo CRECI/CE (exceto veículos), transferir os valores ainda pendentes de repasse decorrentes de alienações e prestar contas de toda a documentação que lhe foi confiada, fazendo a entrega dos respectivos dossiês ao Órgão.

12.2.2. O CRECI/CE não se responsabiliza pelo pagamento de nenhum valor em decorrência do descredenciamento.

12.2.3. O descredenciamento ocorrerá em processo administrativo que assegurar o contraditório e a ampla defesa.

12.3. Também será cancelado o credenciamento a pedido, desde que o credenciado não possua atividade pendente de conclusão.

12.4. O leiloeiro será formalmente notificado do cancelamento do seu credenciamento, cabendo recurso da decisão de descredenciamento, nos termos da lei.

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

13.1. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante esta Administração, o interessado que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a data fixada para início da análise da documentação, pelas falhas ou irregularidades que viciariam este Edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

13.2. A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar do procedimento de credenciamento até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

13.3. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanece em vigor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

13.4. A impugnação e os esclarecimentos deverão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail colic@creci-ce.gov.br.

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

13.6. As respostas respectivas serão disponibilizadas no site do CRECI/CE, podendo, ainda, a critério da Comissão de Contratação, serem enviadas por e-mail aos interessados.

13.7. Qualquer alteração nas condições do Credenciamento será divulgada e publicada pela mesma forma em que se deu a divulgação e publicação do texto original.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A participação do interessado no Credenciamento implica a aceitação das condições constantes deste Edital e dos anexos que o integram.

14.2. O credenciado deverá manter as condições de habilitação durante toda a vigência do Credenciamento, observada a obrigatoriedade de atualização das informações cadastrais.

14.3. Os casos omissos serão resolvidos pelo CRECI/CE, conforme as disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

14.4. Os proponentes obrigam-se a observar e guardar sigilo de todos os dados pessoais e profissionais obtidos em decorrência do presente edital, bem como a não utilizar ou divulgar as informações obtidas para qualquer fim, sob as penas da lei civil, penal e correlatas.

14.5. A Administração poderá revogar este Edital de Credenciamento por razões de interesse público.

14.6. As questões decorrentes da execução deste Edital, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Fortaleza, Seção Judiciária do Ceará.

14.7. Não havendo expediente ou ocorrendo fato superveniente que impeça a realização de qualquer ato, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão.

14.8. Todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília/DF.

14.9. Incumbirá ao interessado acompanhar as comunicações do Credenciamento, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer atos.

14.10. No julgamento da habilitação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

14.11. A homologação do resultado deste credenciamento não implicará direito à contratação.

14.12. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas documentações e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de Credenciamento.

14.13. 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.

14.14. O edital poderá ser retirado no site www.creci-ce.gov.br ou solicitado através do e-mail colic@creci-ce.gov.br

15. DOS ANEXOS

15.1. Anexo I – Termo de Referência

15.2. Anexo II – Declaração de não contribuinte à previdência social como empregador

15.3. Anexo III – Pedido de Credenciamento



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

- 15.4.** Anexo IV – Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal
- 15.5.** Anexo V – Declaração de Infraestrutura
- 15.6.** Anexo VI – Termo de Compromisso
- 15.7.** Anexo VII – Termo de Credenciamento
- 15.8.** Anexo VIII – Minuta do Contrato Administrativo

Fortaleza/CE, 28 de março de 2025.

Tibério Vitoriano Benevides de Magalhães
Presidente



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoas físicas, para a alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região.

1.2. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.

1.3. Não haverá pagamento a ser realizado pelo CRECI/CE.

1.4. O leiloeiro receberá diretamente do arrematante-comprador a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, em observância ao disposto no parágrafo único, do artigo 24, do Decreto nº 21.981/32.

1.5. Poderão se credenciar aqueles leiloeiros devidamente matriculados na Junta Comercial do Estado do Ceará, unidade da federação onde se localiza o CRECI/15ª Região, conforme dispõe o artigo 1º, do Decreto nº 21.981/32.

1.6. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre a equipe da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

2. DAS JUSTIFICATIVAS

2.1. Justifica-se a presente contratação em razão da necessidade de desfazimento de bens móveis inservíveis considerados ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis.

2.2. A utilização da modalidade de licitação “Leilão” para a alienação de bens móveis encontra-se prevista no artigo 6º, inciso XL, da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.3. Prevê a Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 31, caput e §1º, que o Leilão poderá ser conduzido por Leiloeiro Público Oficial.

2.4. A condução de Leilão por Leiloeiro Oficial proporciona a realização da sessão tanto presencial quanto via WEB, simultaneamente e em tempo real, local para realização do Leilão com infraestrutura suficiente que comporte o público interessado, domínio da capacidade de negociação, equipes de segurança e administrativa especializada, e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

2.5. A possibilidade de participação no Leilão via WEB amplia significativamente o número de potenciais Arrematantes-Compradores, torna a disputa mais acirrada, aumenta a eficácia nos lances como também diminui a possibilidade de combinação de preços. Este recurso permite que o Arrematante-Comprador ofereça seus lances quando o Leilão estiver sendo realizado, utilizando um computador, tablet ou smartphone.

3. DA FORMA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

3.1. A contratação deve abranger a avaliação e organização de leilões públicos por meio de Leiloeiro Oficial, compreendidas as atividades de pós-venda, em que são realizados todos os trâmites necessários à regularização dos bens alienados. O depósito consiste na colocação dos veículos e outros bens em local adequado (pátio/galpão) durante o prazo de visitação e realização do leilão, e a guarda na vigilância exercida sobre os bens no lugar em que estarão depositados, objetivando-se a preservação de seus caracteres, peças e acessórios, até sua destinação final.

3.2. Avaliação: é o ato de atribuir valor justo ao bem com objetivo de alienação em hasta pública, observando-se os critérios de mercado e as obrigações legais.

3.3. Organização de leilões públicos de bens é o suporte técnico e operacional às atividades necessárias para organização de leilões públicos, atividades estas que antecedem e sucedem a realização da hasta pública, da avaliação e preparação processual até a prestação do serviço de pós-venda, o que inclui a baixa dos débitos e diligenciamento junto aos órgãos de trânsito competentes, quando se tratar de veículos.

3.4. O leiloeiro contratado deverá dispor de solução técnica para realização de leilão oficial, utilizando recursos de tecnologia da informação, permitindo recebimento de lances em ato presencial e via WEB, concomitantemente.

3.5. Os leilões deverão ser realizados presencialmente, em Fortaleza ou Região Metropolitana e, simultaneamente, via WEB.

3.6. Os leiloeiros contratados deverão observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, e alterações posteriores, pelo Decreto nº 11.878/2024, Decreto Federal nº 21.981/32, pela Instrução Normativa nº DREI/ME 52/2022, e pela Instrução Normativa nº DREI/ME 88/2022, durante todo o processo de organização do leilão, especialmente quanto às exigências de publicidade dos editais de leilão, sem prejuízo das obrigações descritas neste Projeto.

3.7. Os serviços compreendem a guarda e depósito durante o prazo de visitação e realização do leilão, avaliação, aprovada pela Administração, e leilão, cabendo ainda ao contratado as atividades administrativas de pós-venda, com o objetivo de desvincular os bens do CRECI/CE e os destinar ao arrematante.

3.8. A execução dos serviços será realizada conforme discriminado abaixo:

3.8.1. Caberá ao leiloeiro, às suas expensas, após a assinatura do Contrato e o recebimento da Ordem de Serviço de Alienação contendo a relação dos bens a serem leiloados:

3.8.2. Catalogar e registrar os bens, identificando-os individualmente, quando couber, com ficha de levantamento, avaliação e classificação, se for o caso.

3.8.3. Efetuar o levantamento dos débitos (veículos).

3.8.4. Elaborar os editais e avisos de leilões nos termos exigidos pelo CRECI/CE.

3.8.5. Providenciar o registro fotográfico de todas as inutilizações, independentemente de acompanhamento da Comissão.

3.8.6. Efetuar a organização dos veículos em pátio e de outros bens em galpão fechado, dispondo-os de forma a permitir e facilitar a visitação pública.

3.8.7. Efetuar a sinalização e a identificação dos lotes, de modo claro, de forma que possibilite aos interessados a identificação do bem relacionado à venda e depositados no pátio ou galpão.

3.8.8. Responsabilizar-se pelas publicações, tais como divulgação em site próprio, na internet, em jornais de grande circulação, confecção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas etc., pelo menos 15 (quinze) dias antes da realização do leilão.

3.8.8.1. A publicação no Diário Oficial da União ficará a cargo do CRECI/CE.

3.8.9. Na data prevista no edital do leilão, disponibilizar pessoal, em quantidade suficiente, para o acompanhamento da visitação.

3.8.10. A Contratada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da realização do leilão, para apresentar Relatório de Venda dos Bens.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

3.8.10.1. No Relatório de Vendas deverão constar, no mínimo, descrição do bem, valor do arremate, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante-Comprador, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados.

3.8.11. A contratada deverá disponibilizar e arcar com todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários para a prestação do serviço.

3.8.12. Não há quantidade definida de bens a serem destinados a leilão, os quais serão relacionados e especificados nas Ordens de Serviço de Alienação.

3.8.13. O leiloeiro contratado arcará com todos os custos operacionais necessários à realização do leilão.

3.8.14. Ao final da contratação, o CRECI/CE não arcará com os custos necessários com a remoção de veículos e demais bens não leiloados e acumulados em pátio/galpão do leiloeiro contratado. Nesse caso, caberá ao Órgão indicar o local para onde os bens deverão ser transportados, dentro da região metropolitana de Fortaleza. Os veículos serão recolhidos pela Administração.

4. DAS OBRIGAÇÕES DO CRECI/CE

4.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as cláusulas contratuais.

4.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

4.3. Notificar o Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

4.4. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada.

4.5. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

4.6. Cientificar a autoridade para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada.

4.7. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ele designado.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência, com a alocação de equipe necessária ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução dos serviços.

5.2. Reparar ou corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do contrato.

5.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao CRECI/CE, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade.

5.4. Utilizar equipe habilitada e com conhecimentos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

- 5.5.** Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 5.6.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CRECI/CE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 5.7.** Paralisar, por determinação do CRECI/CE, 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.
- 5.8.** Promover a guarda e vigilância dos bens, durante o período de visitação e realização do leilão.
- 5.9.** 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 este Termo de Referência, no prazo determinado.
- 5.10.** Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 5.11.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.
- 5.12.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 5.13.** Dispor de pátio e/ou galpão para o adequado armazenamento e guarda dos bens destinados ao leilão.
- 5.14.** Exercer a vigilância quanto aos bens, assegurando a sua conservação.
- 5.15.** Disponibilizar canal de comunicação para contato pelos interessados na aquisição dos bens a serem leiloados, através de meio eletrônico (por e-mail e chat online) e serviço telefônico para orientação sobre o processo de leilão e a forma de participação.
- 5.16.** Disponibilizar representante no local onde se encontra os bens a serem leiloados, para visitação de eventuais interessados.
- 5.17.** Elaborar os editais e avisos de leilões nos termos exigidos pelo Contratante.
- 5.18.** Providenciar no mínimo 02 (duas) publicações do extrato do edital do leilão, em jornais distintos de circulação local, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da realização do leilão, arcando com todas as despesas.
- 5.18.1.** A publicação no Diário Oficial da União ficará a cargo do CRECI/CE.
- 5.19.** Disponibilizar plataforma eletrônica de leilão online que deverá contar minimamente as seguintes informações:
- 5.19.1.** Edital de leilão e seus anexos.
- 5.19.2.** Data de realização.
- 5.19.3.** Apresentação dos lotes.
- 5.19.4.** Relação dos bens.
- 5.19.5.** Especificações técnicas relevantes sobre os bens e seu estado de conservação.
- 5.19.6.** Preço de avaliação e do lance inicial
- 5.20.** Acompanhar os leilões e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até os respectivos encerramentos, com a devida prestação de contas.
- 5.21.** Manter o CRECI/CE permanentemente informado, respondendo a todos os questionamentos eventualmente recebidos sobre o andamento do processo de leilão.
- 5.22.** Fornecer notas fiscais, notas de vendas e receber taxa de comissão do leiloeiro, de acordo com estipulado neste Termo de Referência.
- 5.23.** Proceder à entrega dos bens aos arrematantes após seu pagamento, prestando o apoio necessário até a transferência de propriedade.
- 5.24.** Notificar aos respectivos DETRAN's acerca dos veículos arrematados, na forma do Código Brasileiro de Trânsito.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

5.25. Dar suporte técnico e operacional às atividades necessárias que sucedem à realização da hasta pública: da preparação processual até a baixa dos débitos e diligenciamento junto aos órgãos de trânsito competentes.

5.26. Cumprir, no que for aplicável, as obrigações e responsabilidades descritas na Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022, e Instrução Normativa DREI nº 88, de 23 de dezembro de 2022.

5.27. Todas as despesas incorridas na execução do Leilão, de qualquer natureza, correrão exclusivamente por conta do Leiloeiro, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao CRECI/CE nenhuma responsabilização por tais despesas.

5.27.1. Entre as despesas necessárias à realização do Leilão de que trata o item anterior, a cargo do leiloeiro, destacam-se as de publicações em jornais de grande circulação, divulgação em site próprio, na internet, de confecção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas etc., locação de instalações/equipamentos, contratação de mão-de-obra, segurança para o evento, bens e valores recebidos etc.

5.28. Responsabilizar-se por danos causados a outros veículos no interior do pátio, decorrente de colisão e/ou abaloamento com carros de propriedade do CRECI/CE, quando manobrados por seus prepostos.

5.29. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados aos veículos de propriedade do CRECI/CE, no interior do pátio, decorrente de colisão e/ou abaloamento por manobras efetuadas por seus prepostos.

5.30. Responsabilizar-se por danos causados por terceiros aos veículos de propriedade do CRECI/CE, no interior do pátio.

5.31. Responsabilizar-se por furtos e/ou roubos dos veículos de propriedade do CRECI/CE, quando localizados no interior do pátio.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

6.1.1. As atividades subcontratadas devem limitar-se à elaboração de laudo de avaliação de bens, bem como ao serviço guarda, desde que comprovado o atendimento a todos os requisitos exigidos.

6.1.2. A subcontratação depende de autorização prévia do CRECI/CE, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

6.1.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

7. DO RECEBIMENTO E DA ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1. No prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da realização do leilão, a contratada deverá apresentar o Relatório de Venda dos bens.

7.1.1. No Relatório de Vendas deverão constar, no mínimo, a descrição do bem, valor do arremate, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante-Comprador, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados.

7.2. Para fins do recebimento provisório, o fiscal do contrato irá apurar o recebimento e a transferência dos valores arrematados para o CRECI/CE, bem como a destinação dos bens que não foram arrematados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

7.3. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

7.3.1. Comprovação da entrega do bem ao arrematante.

7.3.2. Notificação aos respectivos DETRAN's acerca dos veículos arrematados, na forma do Código Brasileiro de Trânsito.

7.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do Contratado pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

8. DO PAGAMENTO

8.1. Não há Taxa de Comissão devida pelo CRECI/CE ao Leiloeiro Público Oficial, logo, não há pagamento a ser realizado.

8.2. A Contratada receberá exclusivamente e diretamente do arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor do bem arrematado, assegurando assim o previsto no parágrafo único, do artigo 24, do Decreto nº 21.981/1932, combinado com a alínea "a", do inciso II, do artigo 35, da Instrução Normativa DREI nº 72/2019.

8.3. O CRECICE não responderá, nem mesmo solidariamente, pela solvência e/ou inadimplência dos arrematantes.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

9.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

9.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

9.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

9.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

9.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

9.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

9.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

9.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

9.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, der causa à inexecução total do contrato e ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado; sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

9.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando o contratado apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato, praticar ato fraudulento na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, bem como



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo, der causa à inexecução total do contrato e ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.2.4. Multa:

9.2.4.1. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

9.2.4.2. moratória de 0,07% (sete décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia. a. O atraso superior a 25 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do

contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.2.4.3. compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

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

9.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

9.6. 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 (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

9.8. 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.

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

9.8.0.2. a natureza e a gravidade da infração cometida;

9.8.0.3. as peculiaridades do caso concreto;

9.8.0.4. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.8.0.5. os danos que dela provierem para o Contratante;

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

9.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo 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



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

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

10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1. A contratação não gerará ônus financeiro, ou seja, não será contraída nenhuma despesa.

Fortaleza/CE, 21 de março de 2025.

**Tibério Vitoriano Benevides de Magalhães
Presidente**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE NÃO CONTRIBUINTE À PREVIDÊNCIA SOCIAL COMO EMPREGADOR

Declaro, sob as penas da lei, que não sou empresário individual, bem como que não sou contribuinte da previdência social como empregador e que não mantenho a meu serviço segurados empregados ou trabalhadores avulsos (e que não comercializo a própria produção, se produtor rural ou segurado especial, na forma prevista no inciso I, do artigo 166, da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13.11.2009, e respectivas alterações).

_____, __ de ____ de 20__.

Nome
CPF
Registro de JUCECE



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO III

PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

O(A) Senhor(a) _____, leiloeiro(a) na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, e da IN nº 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/CE sob o nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____ nº _____, Bairro _____, cidade/estado _____, telefone _____, e-mail _____, doravante denominado(a) **LEILOEIRO(A)**, DECLARA, por este ato jurídico, ter interesse em se credenciar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região, bem como declara ter prévia ciência e compreensão, em tempo hábil e suficiente, do objeto, das cláusulas e dos requisitos constantes do instrumento de convocação, Edital de Credenciamento nº 01/2025, havendo anuência integral às condições nele estabelecidas.

Declara, ainda, que possui experiência profissional para alienação, administração e depósito de bens.

Assim, solicita seu credenciamento.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

_____, ____ de ____ de 20__.

Nome
CPF
Registro na JUCECE



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO IV

**DECLARAÇÃO - CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII, DO ARTIGO 7º, DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

O(a) leiloeiro(a) oficial _____, inscrito(a) no CPF/MF nº _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 68, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em respeito ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz: ().

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

_____, ____ de _____ de 20__.

Nome
CPF
Registro na JUCECE



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

O(A) Senhor(a) _____, leiloeiro(a) na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, e da IN nº 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/CE sob o nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____ nº _____, Bairro _____, cidade/estado _____, telefone _____, e-mail _____, considerando a sua seleção para atuar nos leilões por iniciativa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região, doravante designado LEILOEIRO(A), declara, para fins de participação no procedimento de credenciamento, que possui estrutura para depósito e guarda de bens durante o período de visitação e realização do leilão, avaliação e leilão, tendo condições de oferecer instalações, aparelhamento e equipe técnica adequados à execução contratual, garantindo, no mínimo, a seguinte infraestrutura:

- a) Site que possibilite não só a divulgação, como a realização de alienação pela internet, inclusive com ofertas on-line, bem como possibilite a venda direta dos bens ofertados, as características dos bens, editais, contatos etc.
- b) Possibilidade de recebimento e a inserção na internet das ofertas prévias remetidas, informando o nome, endereço, CNPJ/CPF, RG, telefone.
- c) Mecanismo que somente permita a apresentação de oferta de valor superior à da última oferta, observado o incremento mínimo fixado para o bem.
- d) Sistema de logística para o acompanhamento dos clientes em visitação nos dias em que antecederem as alienações.

_____, ____ de _____ de 20__.

Nome
CPF
Registro na JUCECE



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO VI

TERMO DE COMPROMISSO

O(A) Senhor(a) _____, leiloeiro(a) na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, e da IN nº 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/CE sob o nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____ nº _____, Bairro _____, cidade/estado _____, telefone _____, e-mail _____, considerando a sua seleção para atuar nos leilões por iniciativa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região, firma o presente TERMO DE COMPROMISSO:

CLÁUSULA 1ª: Assume o compromisso de atuar nos leilões por iniciativa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/CE para os quais for indicado.

CLÁUSULA 2ª: Manifesta estar ciente de que qualquer tipo de vinculação societária ou acionária com outro leiloeiro participante do credenciamento é fato impeditivo para sua atuação no leilão dos respectivos bens, devendo, portanto, declarar-se impedido.

CLÁUSULA 3ª: O Leiloeiro declara que não possui cargo ou função no Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região, bem como não é familiar de agentes públicos do CRECI/CE investidos em cargo de direção chefia ou assessoramento.

CLÁUSULA 4ª: O Leiloeiro promete vender os bens para os interessados que apresentarem a melhor proposta.

_____, ____ de _____ de 20__.

Nome
CPF
Registro na JUCECE



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO VII

TERMO DE CREDENCIAMENTO

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região, declara, por este ato, que o(a) Senhor(a) _____, leiloeiro(a) na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, e da IN nº 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/CE sob o nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____, nº _____, Bairro _____, cidade/estado _____, e-mail _____, encontra-se, na presente data, credenciado junto ao Órgão como leiloeiro(a) para realização de leilão de bens móveis inservíveis.

O(A) Leiloeiro(a) _____ declara-se ciente de todas as obrigações decorrentes do Edital nº 01/2025, se comprometendo a atender, dentro do prazo editalício, a convocação para assinatura do instrumento contratual.

E assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente Termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO CEARÁ
Tibério Vitoriano Benevides de Magalhães
CREDENCIANTE

CREDENCIADO(A)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

Processo nº 51.872/2025

Chamamento Público nº 01/2025

Objeto: Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

ANEXO VIII

MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

Contrato administrativo que celebram, de um lado, o **Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará – CRECI/15ª Região**, autarquia federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.420.282/0001-50, com sede na Rua Padre Luís Figueira, nº 324, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP 60.150-120, por seu Presidente, **Tibério Vitoriano Benevides de Magalhães**, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 121.376.933-72, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, o(a) Senhor(a) _____, leiloeiro(a) na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, e da IN nº 113/2010, do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no CPF/CE sob o nº _____, com endereço profissional na rua/avenida _____, nº _____, Bairro _____, cidade/estado _____, doravante denominado **CONTRATADO(A)**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente é a contratação do(a) Sr.(a) _____, para a alienação de bens móveis inservíveis pertencentes ao **CONTRATANTE**, que serão prestados nas condições aqui estabelecidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato está vinculado ao processo nº 51.872/2025, chamamento público nº 01/2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. Não haverá pagamento a ser realizado pelo **CONTRATANTE**.

3.2. O(A) **CONTRATADO(A)** receberá diretamente do arrematante-comprador a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, em observância ao disposto no parágrafo único, do artigo 24, do Decreto nº 21.981/32.

3.3. O **CONTRATANTE** não responderá, nem mesmo solidariamente, pela insolvência e/ou inadimplência dos arrematantes.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, prorrogáveis na forma da lei. Durante esse período, o **CONTRATANTE** poderá emitir quantas Ordens de Serviço de Alienação forem necessárias para atender suas necessidades de alienação de bens móveis inservíveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A forma de prestação dos serviços está descrita no item 3, do Termo de Referência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

As obrigações encontram-se previstas nos itens 4 e 5, do Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO E DA CESSÃO

8.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

8.1.1. As atividades subcontratadas devem limitar-se à elaboração de laudo de avaliação de bens, bem como ao serviço de guarda de veículos, desde que comprovado o atendimento a todos os requisitos exigidos.

8.1.2. A subcontratação depende de autorização prévia do **CONTRATANTE**, a quem incumbe avaliar se o(a) subcontratado(a) cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

8.1.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do(a) **CONTRATADO(A)** pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do(a) subcontratado(a), bem como responder perante o **CONTRATANTE** pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

8.2. Poderá o(a) **CONTRATADO(A)** ceder os créditos decorrentes a contratação.

CLÁUSULA NONA – DO RECEBIMENTO E DA ACEITAÇÃO DO OBJETO

9.1. No prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da realização do leilão, o(a) **CONTRATADO(A)** deverá apresentar o Relatório de Venda dos bens.

9.1.1. No Relatório de Vendas deverão constar, no mínimo, a descrição do bem, valor do arremate, CPF/CNPJ e nome completo do Arrematante-Comprador, quantidade de lotes arrematados e quantidade de lotes não arrematados.

9.2. Para fins do recebimento provisório, será apurado o recebimento e a transferência dos valores arrematados para o **CONTRATANTE**, bem como a destinação dos bens que não foram arrematados.

9.3. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório, deverá ser providenciado o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

9.3.1. Comprovação da entrega do bem ao arrematante

9.3.2. Notificação aos respectivos DETRAN's acerca dos veículos arrematados, na forma do Código Brasileiro de Trânsito.

9.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas do(a) **CONTRATADO(A)**, sem prejuízo da aplicação de penalidades.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE

9.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do **CONTRATADO(A)** pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO

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

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

10.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

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

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

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

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

10.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

10.4.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

10.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

10.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.5.3. Indenizações e multas.

10.6 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

10.7. O contrato poderá ser extinto:

10.7.1. Caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

10.7.2. Caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
15ª REGIÃO – CE**

12.1 – A execução do presente contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

12.2 – Os casos omissos serão regular-se-ão pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Quaisquer controvérsias advindas do presente contrato serão dirimidas na Justiça Federal, Seção Judiciária do Ceará, em Fortaleza.

E assim, por estarem justas e acordadas, assinam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza os efeitos legais.

Fortaleza/CE, xx de xxxxxxxxxxxx de 2025.

**Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Ceará
Tibério Vitoriano Benevides de Magalhães
CONTRATANTE**

CONTRATADA