



EDITAL 1/2026

Processo nº 00231.003370/2026-22

DITAL DE CREDENCIAMENTO 01/2026

CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ – COREN/CE, autarquia federal criada pela Lei nº 5.905/1973, dotada de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 06.572.788/0001-97, com sede na Rua Coronel Jucá, 294, Meireles – CEP 60.170-320, Fortaleza/CE, torna público para ciência dos interessados que iniciará, a partir da publicação deste, o Chamamento Público para **CREDENCIAMENTO**, com fundamento nos arts. 31, § 1º, 74, IV, 76, I, 78, I, e 79, I, da Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro no território da República, e no Decreto nº 11.878, de 9 de janeiro de 2024, que dispõe sobre o procedimento auxiliar de credenciamento no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, demais normas aplicáveis e as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, disponível no endereço www.coren-ce.org.br.

E-mail de comunicação: cpl.coren@gmail.comLink de divulgação: <https://www.coren-ce.org.br/categoria/ acesso-a-informacao/licitacoes-legislacao-acesso-a-informacao/chamamento-publico-licitacoes-legislacao-acesso-a-informacao/>

SEÇÃO I

DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto o credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais, devidamente matriculados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, para prestação dos serviços de preparação, organização, divulgação e condução, na forma eletrônica, de leilão público destinado à alienação dos seguintes imóveis de propriedade do COREN/CE: (i) **Lote 1** — imóvel situado na Av. Padre Cícero, nº 850, Crato/CE, matrícula nº 7.222; e (ii) **Lote 2** — imóvel situado na Av. Dom Aureliano Matos, nº 1620, Limoeirinho, Limoeiro do Norte/CE, matrícula nº 3.013, nos termos dos arts. 31, § 1º, 74, IV, 76, I, 78, I, e 79, I, da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 21.981/1932 e do Decreto nº 11.878/2024.

1.1.1. Não integra o objeto deste credenciamento a avaliação dos bens, atribuição privativa da Administração, nos termos do art. 76, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.

1.2. O credenciamento ocorrerá sem exclusividade, permitindo a participação de todos os interessados que atendam às exigências estabelecidas.

1.3. O credenciamento não gera obrigação de contratação pela Administração.

SEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste credenciamento os Leiloeiros Públicos Oficiais, pessoa física ou empresário individual, que:

I – estejam devidamente matriculados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, nos termos do Decreto nº 21.981/1932;

II – possuam cadastro atualizado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, quando aplicável;

III – atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

2.1.1. O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas informações e documentos apresentados, assumindo como verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante.

2.1.2. É de responsabilidade do interessado conferir a exatidão de seus dados cadastrais no SICAF, quando aplicável, e mantê-los atualizados, sob pena de inabilitação.

2.2. Não poderão participar do credenciamento os interessados:

I – que não atendam às condições estabelecidas neste Edital e seus anexos;

II – estejam impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente;

III – mantenham vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigente ou agente público do COREN/CE que atue no processo de contratação, fiscalização ou gestão contratual, bem como cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau;

IV – sejam agentes públicos do órgão ou entidade contratante, direta ou indiretamente, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021;

V – tenham sido condenados judicialmente, com trânsito em julgado, nos 5 (cinco) anos anteriores à publicação do edital, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas à de escravo, ou contratação irregular de adolescentes;

VI – atuem em substituição a outro interessado com o objetivo de burlar sanção administrativa, quando comprovada fraude ou simulação;

VII – estejam em situação que configure conflito de interesses, nos termos da legislação aplicável.

2.3. A verificação das condições de participação poderá ser realizada mediante consulta a sistemas oficiais e bases públicas de dados. O descumprimento implicará o indeferimento do credenciamento ou o descredenciamento, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

SEÇÃO III

DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR

3.1. Os interessados deverão encaminhar, exclusivamente por meio eletrônico, para cpl.coren@gmail.com, com o assunto “Credenciamento de Leiloeiro”, requerimento de participação manifestando formalmente sua intenção de se credenciar.

3.2. O requerimento deverá ser instruído com: (I) Pedido de Credenciamento (Anexo I do Termo de Referência); (II) Termo de Compromisso, preenchido e assinado (Anexo II do TR); (III) Declaração de Infraestrutura (Anexo III do TR); e (IV) documentação de habilitação prevista neste Edital e no Termo de Referência.

3.3. Ao apresentar o requerimento, o interessado declara que: (I) está ciente e concorda com o Edital, o TR e seus anexos; (II) cumpre os requisitos de habilitação exigidos; (III) dispõe de infraestrutura técnica, operacional e tecnológica necessária, inclusive plataforma eletrônica; e (IV) assume responsabilidade integral pela veracidade das informações.

3.4. A apresentação do requerimento implica aceitação integral das disposições deste Edital e do Termo de Referência.

3.5. O leiloeiro será responsável por todos os custos operacionais necessários à execução dos leilões, nos termos do item 4.1.3 do Termo de Referência.

3.6. A falsidade de declaração ou documento sujeitará o interessado às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras medidas legais.

SEÇÃO IV

DA HABILITAÇÃO

4.1. A habilitação será realizada mediante análise da documentação apresentada com o requerimento de credenciamento, conforme requisitos deste Edital e do Termo de Referência.

4.2. A Comissão de Credenciamento analisará a documentação no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento completo, podendo realizar diligências.

4.3. Atendidos os requisitos, o interessado será declarado **CREDENCIADO**.

4.4. A verificação das condições de habilitação poderá ocorrer por meio do SICAF, quando aplicável, e mediante consulta a sítios oficiais de órgãos emissores de certidões.

4.5. É responsabilidade do interessado manter seus dados atualizados no SICAF, quando aplicável, sob pena de inabilitação por inconsistência.

4.6. Após a apresentação da documentação, não será permitida substituição ou apresentação de novos documentos, salvo em diligência para complementação de informações ou atualização de documentos vencidos.

4.7. A Comissão de Credenciamento poderá sanar erros ou falhas formais que não alterem a substância ou validade jurídica dos documentos.

SEÇÃO V

DOS RECURSOS

5.1. A interposição de recurso referente à habilitação/inabilitação de interessados ou à anulação/revogação do credenciamento observará o disposto no art. 17 do Decreto nº 11.878/2024 e, subsidiariamente, no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Da decisão que julgar a habilitação ou a inabilitação do interessado caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da publicação da decisão.

5.2.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada dentro do prazo do item 5.2, sob pena de preclusão.

5.2.2. Manifestada a intenção de recorrer, o prazo para apresentação das razões recursais será de 3 (três) dias úteis, contado da manifestação, ficando os demais interessados, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual prazo, contado do término do prazo do recorrente.

5.3. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico para cpl.coren@gmail.com.

5.4. O recurso será dirigido à Comissão de Credenciamento, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis ou, no mesmo prazo, encaminhá-lo à autoridade superior, que decidirá em até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.

5.5. Recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

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

5.8. Os autos permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico institucional do COREN/CE.

SEÇÃO VI

DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

6.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar documento solicitado pela Comissão de Credenciamento;

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

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

6.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

6.1.5. fraudar o credenciamento;

6.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial ao: (I) agir em conluio ou em desconformidade com a lei; ou (II) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

6.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

6.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

6.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal: advertência; multa; impedimento de licitar e contratar; e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.3. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados à Administração Pública e a implantação de programa de integridade.

6.4. A multa será aplicada em percentual de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 30% (trinta por cento), incidente sobre **o valor estimado da comissão devida ao leiloeiro no leilão a que se referir a infração** — apurado a partir do valor de avaliação do bem e do percentual de comissão fixado no Edital e no Termo de Referência —, 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 e 6.1.3, a multa será de 0,5% a 15% da base de cálculo definida no item 6.4.

6.4.2. Para as infrações previstas nos itens 6.1.4 a 6.1.8, a multa será de 15% a 30% da base de cálculo definida no item 6.4.

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

6.6. Na aplicação da sanção de multa, será facultada defesa no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da intimação.

6.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada em decorrência das infrações relacionadas nos itens 6.1.1, 6.1.2 e 6.1.3, 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 que pertencer o órgão, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.8. Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade em decorrência das infrações dispostas nos itens 6.1.4 a 6.1.8, bem como nos itens 6.1.1 a 6.1.3 que justifiquem penalidade mais grave, com duração observando o art. 156, § 5º, da Lei nº 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, descrita nos itens 6.1.2 e 6.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades cabíveis nos termos deste Edital.

6.10. A apuração de responsabilidade relacionada às sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade demandará processo de responsabilização conduzido por comissão de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, com prazo de 15 (quinze) dias úteis para defesa escrita.

6.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento, dirigido à autoridade que proferiu a decisão, que poderá reconsiderar em 5 (cinco) dias úteis ou encaminhar à autoridade superior, que decidirá em até 20 (vinte) dias úteis.

6.12. Caberá pedido de reconsideração da declaração de inidoneidade no prazo de 15 (quinze) dias úteis, decidido em até 20 (vinte) dias úteis.

6.13. O recurso e o pedido de reconsideração de que tratam os itens 6.11 e 6.12 terão efeito suspensivo até decisão final da autoridade competente.

6.14. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados.

SEÇÃO VII

DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

7.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser encaminhados para cpl.coren@gmail.com.

7.3. A resposta será divulgada por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado do recebimento.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos do certame.

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

SEÇÃO VIII

DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

8.1. Decorrido o prazo recursal ou decididos os recursos, a relação dos Leiloeiros Credenciados, na ordem definida pelo sorteio de que trata a Seção X, será homologada pela autoridade competente.

8.2. A lista de credenciados será publicada no sítio eletrônico oficial do COREN/CE e permanecerá disponível e atualizada, com cadastramento contínuo de novos interessados, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

SEÇÃO IX

DA CONTRATAÇÃO

9.1. Após a divulgação da lista de credenciados, a entidade poderá convocar o credenciado sorteado para assinatura do instrumento contratual, nos termos do art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. A Administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

9.3. O prazo para assinatura do instrumento contratual será de 5 (cinco) dias úteis, contados da convocação.

9.4. O prazo do item 9.3 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação justificada.

9.5. Previamente à contratação, a Administração realizará consulta ao SICAF, quando aplicável, para identificar possível impedimento de licitar e contratar.

9.6. Cada contratação decorrente deste credenciamento corresponderá a um leilão específico (compreendendo, quando for o caso, mais de um lote leiloado em uma mesma sessão), com vigência de 12 (doze) meses, contados da assinatura do respectivo Termo de Contrato — prazo considerado necessário e suficiente à conclusão

de todas as obrigações relativas à preparação, realização e prestação de contas do leilão.

9.6.1. Não concluído o objeto no prazo do item 9.6, a vigência prorrogar-se-á automaticamente, independentemente de termo aditivo, pelo tempo necessário à conclusão das obrigações pendentes, nos termos do art. 111, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, ressalvada a hipótese de culpa do contratado.

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

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

9.9. Da remuneração

9.9.1. O leiloeiro será remunerado exclusivamente por comissão de 3% (três por cento) sobre o valor de cada bem arrematado, paga pelo arrematante, com fundamento no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a fixação de percentual inferior ao teto legal de 5% (cinco por cento).

9.9.2. Não haverá pagamento de qualquer natureza pelo COREN/CE ao leiloeiro.

9.9.3. É vedada a cobrança de taxas adicionais aos arrematantes, além da comissão fixada no item 9.9.1.

SEÇÃO X

DOS CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS

10.1. A distribuição da demanda entre os leiloeiros credenciados observará critério objetivo, nos termos do art. 79, parágrafo único, II, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 9º do Decreto nº 11.878/2024, mediante **SORTEIO** público e eletrônico, observados os princípios da isonomia, impessoalidade, transparência e publicidade.

10.2. O sorteio inicial será único e formará lista ordenada de classificação (fila de rodízio), que definirá a sequência de convocação dos credenciados para a condução dos leilões.

10.2.1. Realizado o leilão pelo credenciado convocado, este será excluído das convocações subsequentes até que todos os demais credenciados constantes da lista tenham sido contemplados, reiniciando-se então o rodízio a partir do início da lista.

10.2.2. Os leiloeiros credenciados após a realização do sorteio inicial serão incluídos ao final da lista de rodízio, na ordem cronológica de seu credenciamento.

10.3. Caberá à Administração definir, mediante Ordem de Serviço, se a alienação dos imóveis referidos no item 1.1 será realizada em um único leilão eletrônico, estruturado em 2 (dois) lotes distintos, ou em leilões eletrônicos distintos para cada imóvel, hipótese em que o critério de rodízio do item 10.2.1 se aplicará a cada leilão separadamente.

10.4. O sorteio será realizado de forma eletrônica, por meio de sistema disponibilizado pelo COREN/CE, em sessão pública registrada por gravação visual, garantindo transparência e rastreabilidade.

10.5. Encerrada a análise de eventuais recursos, o COREN/CE divulgará a data, o horário e demais informações do sorteio em seu sítio eletrônico oficial e comunicará os leiloeiros credenciados pelo e-mail informado no credenciamento, sendo a divulgação no sítio oficial considerada meio oficial de comunicação.

10.6. Os leiloeiros credenciados poderão acompanhar o sorteio de forma presencial, mediante solicitação encaminhada a cpl.coren@gmail.com com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, respondida pela Administração em até 48 (quarenta e oito) horas.

10.7. Serão incluídos no sorteio inicial os leiloeiros com credenciamento deferido até a data-limite estabelecida na convocação do sorteio; os credenciados posteriormente integrarão lista de reserva, nos termos do item 10.2.2, participando de sorteios/rodízios futuros.

10.8. Caso o leiloeiro sorteado/convocado recuse a designação ou esteja impedido, perderá sua vez para aquela demanda específica, sendo convocado o próximo da lista, sem prejuízo do registro da ocorrência e de eventual descredenciamento, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.9. **Da ausência ou insuficiência de credenciados.** Havendo apenas um leiloeiro credenciado e habilitado, ou na ausência de credenciados aptos no momento da convocação, a Administração poderá: (I) proceder à convocação direta do único credenciado apto, mediante justificativa nos autos; ou (II) reabrir prazo para novos credenciamentos ou adotar a licitação na modalidade pregão, com critério de maior desconto sobre a comissão, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

SEÇÃO XI

DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCRENCIAMENTO

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 oportunidade.

11.2. Na anulação, os instrumentos que dela resultaram sujeitam-se aos arts. 147 a 150 da Lei nº 14.133/2021.

11.3. A revogação do Edital não repercutirá nos instrumentos já celebrados.

11.4. Será realizado o descredenciamento quando houver:

11.4.1. pedido de descredenciamento formalizado pelo credenciado, com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis da data pretendida para sua efetivação, ressalvado o cumprimento dos contratos em execução;

11.4.2. perda das condições de habilitação do credenciado;

11.4.3. descumprimento injustificado do contrato pelo contratado;

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 já assumidos e das responsabilidades deles decorrentes.

11.6. Nas hipóteses dos itens 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.

11.7. Havendo leilão em curso por ocasião do descredenciamento, os atos já praticados e os valores eventualmente recebidos serão regularmente processados e repassados ao COREN/CE, conforme item 7.2 do Termo de Referência, até a conclusão ou rescisão do respectivo contrato, caso o leiloeiro não regularize sua situação.

11.8. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou interesse da Administração, devidamente justificado pela autoridade máxima, não será rescindido o contrato em execução com profissional que estiver irregular.

11.9. **Da denúncia.** É assegurado a qualquer das partes o direito de denúncia do credenciamento, mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ressalvados os contratos em execução, que deverão ser concluídos nos termos pactuados, nos termos do art. 79, parágrafo único, VI, da Lei nº 14.133/2021.

SEÇÃO XII

DO PRAZO E VIGÊNCIA DO EDITAL

12.1. O presente Edital terá vigência de 12 (doze) meses, contados da publicação, permanecendo aberto para recebimento de pedidos de credenciamento durante todo esse período.

SEÇÃO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Na contagem dos prazos, 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. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que possível o aproveitamento do ato, observados a isonomia e o interesse público.

13.3. As atas de sessões públicas serão divulgadas no sistema eletrônico, com vista do processo franqueada aos interessados.

13.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico institucional do COREN/CE.

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

13.6. A homologação do credenciamento não implica direito à contratação.

13.7. Os participantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de sua documentação, não sendo a Administração responsável por esses custos.

13.8. Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Credenciamento, segundo a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

13.9. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos, **sem duplicidade de peças**:

13.9.1. Anexo I — Estudo Técnico Preliminar;

13.9.2. Anexo II — Termo de Referência, e seus Anexos I (Pedido de Credenciamento), II (Termo de Compromisso) e III (Declaração de Infraestrutura);

13.9.3. Anexo III — Minuta de Termo de Contrato.



Documento assinado eletronicamente por **NATANA CRISTINA PACHECO SOUSA - Coren-CE 398.306-ENF, Presidente**, em 06/10/2026, às 09:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



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 **2266164** e o código CRC **99160F88**.

ANEXOS AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de Leiloeiro Público Oficial, mediante procedimento de credenciamento, para condução de leilão público eletrônico destinado à alienação de imóveis pertencentes ao Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN-CE, bem como subsidiar a elaboração do respectivo Termo de Referência.

2. DADOS DO PROCESSO

Unidade funcional responsável pela Contratação	Departamento Administrativo
Objeto	Credenciamento e contratação de Leiloeiro Público Oficial para realização de leilão público eletrônico destinado à alienação de imóveis pertencentes ao Coren-CE.
Nº do Processo	00231.003370/2026-22

3. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 5.905/1973 – Lei de criação do Sistema Cofen/Conselhos Regionais de Enfermagem;
- Decreto nº 21.981/1932 – Regulamenta a profissão de Leiloeiro Público Oficial;
- Decreto nº 11.878/2024 – Regulamenta o credenciamento como procedimento auxiliar;

- Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022 – Estudo Técnico Preliminar;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022 – Termo de Referência;
- Lei nº 8.934/1994 e demais normas pertinentes ao credenciamento, à atuação do Leiloeiro Público Oficial e à alienação de bens imóveis pela Administração Pública.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O COREN-CE possui interesse na alienação de dois imóveis de sua propriedade, localizados nos municípios de Crato/CE e Limoeiro do Norte/CE, sem utilização institucional eficiente e com elevado grau de deterioração, cujas avaliações totalizam R\$ 489.000,00. A alienação foi aprovada por unanimidade pelo Plenário do COREN-CE (Ata da 617ª Reunião Ordinária, SEI nº 1831634) e conta com as autorizações do Conselho Federal de Enfermagem – COFEN, constantes do Processo SEI nº 00231.002308/2026-13.

Considerando a natureza autárquica *sui generis* dos conselhos de fiscalização profissional, a presente alienação apoia-se na deliberação do Plenário do COREN-CE e na autorização do Conselho Federal de Enfermagem – COFEN, em conformidade com a Lei nº 5.905/1973 e os atos normativos do Sistema Cofen/Conselhos Regionais. Recomenda-se que a Procuradoria Jurídica do COREN-CE consolide, nos autos, o posicionamento fundamentado quanto à suficiência dessa aprovação plenária e da autorização do COFEN para os fins do art. 76, I, da Lei nº 14.133/2021 (que exige autorização legislativa também para autarquias), tendo em vista tratar-se de matéria não pacífica, sujeita a questionamento pelos órgãos de controle.

Os imóveis a serem alienados são:

Lote	Imóvel	Matrícula	Avaliação atual
1	Av. Padre Cícero, nº 850, Crato/CE - área total de 135,52 m².	7.222	R\$ 230.000,00
2	Av. Dom Aureliano Matos, nº 1620, Limoeirinho, Limoeiro do Norte/CE - área total de 223,86 m².	3.013	R\$ 259.000,00

A contratação de Leiloeiro Público Oficial mostra-se necessária em razão da inexistência, no quadro funcional do Regional, de servidor com experiência específica, estrutura tecnológica adequada e disponibilidade operacional para condução integral do procedimento de alienação. A utilização de profissional especializado, com plataforma eletrônica apropriada, favorece a publicidade do certame, o acesso dos interessados, a competitividade e a eficiência operacional da alienação.

5. REFERÊNCIA AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DO COREN

A contratação alinha-se aos objetivos institucionais de racionalização dos recursos públicos, modernização dos processos administrativos e otimização da gestão patrimonial, promovendo a adequada destinação de bens imóveis que não atendem mais às necessidades operacionais da Autarquia.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Elencar os requisitos necessários ao atendimento da necessidade).

6.1. Natureza da Contratação:

Contratação de Leiloeiro Público Oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, mediante credenciamento, para execução das atividades necessárias à preparação, organização e realização de leilão público eletrônico, **restrito aos dois imóveis identificados no item 4.**

6.2. Duração Inicial do Contrato:

Cada contratação deverá ter vigência suficiente para abranger as atividades atribuídas ao leiloeiro, desde a preparação até a conclusão do leilão e a prestação de contas, observado o prazo de 12 (doze) meses fixado no Edital de Credenciamento e no Termo de Referência, prorrogável nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

6.3. Sustentabilidade:

A realização do leilão em ambiente eletrônico reduz a utilização de papel, deslocamentos e custos operacionais.

6.4. Transição Contratual:

Não se aplica.

6.5. Relevância dos requisitos estipulados:

O contratado deverá:

- Possuir matrícula ativa como Leiloeiro Público Oficial;
- Disponibilizar plataforma eletrônica própria para realização dos leilões;
- Promover ampla divulgação do certame;
- Disponibilizar atendimento aos interessados;
- Organizar visitas aos imóveis;
- Receber e processar lances;
- Emitir relatórios gerenciais;
- Prestar suporte até a conclusão da alienação dos bens;
- Atender integralmente à legislação aplicável.

6.6. Da dispensa da garantia contratual:

Não será exigida garantia contratual, tendo em vista que o contratado não recebe pagamento do COREN-CE, atua sob fiscalização direta da Administração durante a condução dos leilões e responde, nos termos do Decreto nº 21.981/1932 e da legislação civil, pelos valores recebidos até o efetivo repasse (item 7.2 do Termo de Referência), não se mostrando a exigência de garantia proporcional nem necessária à mitigação dos riscos identificados.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Item	Quantidade
Leilão eletrônico de imóvel localizado em Crato/CE	01
Leilão eletrônico de imóvel localizado em Limoeiro do Norte	01

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

Foram avaliadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1 – Designação de servidor do quadro

Inviável, ante a inexistência de servidor com capacitação específica, experiência prática e estrutura tecnológica adequada;

Alternativa 2 – Contratação de empresa especializada

Possível, porém menos aderente ao regime legal específico da atividade de leiloeiro público oficial;

Alternativa 3 – Credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais

Solução escolhida, por possibilitar ampla concorrência entre profissionais habilitados, observância da legislação específica e execução especializada do serviço, com cadastro permanentemente aberto (art. 79, parágrafo único, I, da Lei nº 14.133/2021);

Alternativa 4 – Licitação na modalidade pregão com critério de maior desconto sobre a comissão (Art. 31 § 1º, da Lei nº 14.133/2021)

Tecnicamente viável, porém considerada menos eficiente para o presente caso, tendo em vista o caráter pontual da alienação e o interesse em ampliar a concorrência mediante cadastro permanente de credenciados, sem as formalidades e os prazos próprios do processo licitatório.

[LACUNA A PREENCHER PELA EQUIPE DE PLANEJAMENTO]: registrar dados concretos de mercado, tais como o número de leiloeiros oficiais atualmente matriculados na JUCEC e os percentuais de comissão praticados em processos de credenciamento semelhantes realizados por outros órgãos públicos (com citação de exemplos, quando disponíveis), de modo a fundamentar tecnicamente a escolha do percentual de comissão adotado no item 9.1 abaixo.

9. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

A contratação será realizada por meio de credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais.

A remuneração ocorrerá, em regra, mediante comissão paga pelo arrematante, observando os limites legais e as condições estabelecidas no Termo de Referência e no Edital de Credenciamento.

Assim, não haverá, em princípio, desembolso direto de recursos do Coren-CE para remuneração do leiloeiro.

9.1. Do percentual de comissão:

Fixa-se a comissão do leiloeiro em 3% (três por cento) sobre o valor de arrematação de cada bem, a ser paga pelo arrematante, com fundamento no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 (dispositivo que fixa o teto de 5% devido pelo arrematante), combinado com o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que trata os percentuais da legislação profissional como parâmetro máximo e autoriza a fixação de percentual inferior, mediante desconto.

A opção pelo percentual de 3%, inferior ao teto legal de 5%, deve ser motivada com base em **[dados de mercado a inserir pela equipe de planejamento, nos termos do item 8]**, demonstrando que o percentual é compatível com o mercado e suficiente para atrair interessados, considerando que o leiloeiro arcará com todos os custos operacionais (item 4.1.3 do Termo de Referência). Alerta-se que o Decreto nº 11.461/2023, aplicável aos leilões de bens móveis da Administração federal, adota comissão de 5% paga pelos arrematantes, o que eleva o risco de credenciamento deserto caso o percentual de 3% não seja adequadamente justificado.

9.2. Estimativa de valor de referência:

Com base no valor de avaliação dos imóveis (R\$ 489.000,00) e no percentual de comissão de 3%, estima-se o valor de referência de **R\$ 14.670,00**, correspondente à comissão total a ser suportada pelos arrematantes, sem qualquer ônus direto para o COREN-CE. Esse valor é utilizado, ainda, como parâmetro para a base de cálculo das multas previstas no Edital de Credenciamento (item 6.4).

Não haverá, em princípio, desembolso direto de recursos do COREN-CE para a remuneração do leiloeiro, ressalvada a hipótese tratada no item 10 abaixo (despesas de publicidade legal).

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de Leiloeiro Público Oficial com estrutura técnica, operacional e tecnológica apta à preparação, organização e condução de leilão eletrônico para alienação dos imóveis pertencentes ao Coren-CE.

Cabendo ao contrato:

- Divulgação do certame;
- Disponibilização da plataforma eletrônica;
- Atendimento aos interessados;
- Coordenação de visitas aos imóveis;
- Recepção e processamento de lances;
- Emissão de atas e relatórios;
- Apoio até a formalização da alienação;
- Arcamento integral dos custos operacionais, inclusive de publicidade legal (item 4.1.3 do Termo de Referência), de modo a não gerar despesa orçamentária ao COREN-CE.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.

Não se aplica o parcelamento, uma vez que a contratação refere-se à condução integral de um procedimento único de alienação patrimonial, cuja execução demanda coordenação centralizada e padronização dos procedimentos.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

Com a contratação pretende-se:

- Alienar os imóveis de forma transparente e eficiente;
- Garantir ampla publicidade e competitividade;
- Obter a melhor proposta econômica para a Administração;
- Reduzir custos operacionais do processo;
- Assegurar conformidade legal e segurança jurídica;
- Promover a adequada gestão do patrimônio imobiliário do Coren-CE.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO COREN

Não serão necessárias adequações físicas ou tecnológicas por parte do Coren-CE, uma vez que a plataforma eletrônica e a estrutura operacional serão disponibilizadas pelo leiloeiro contratado.

14.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES
Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis para a execução do objeto.
15.

DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO
Com base nos levantamentos realizados e nas justificativas apresentadas, esta Equipe de Planejamento conclui que:
(x) **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.
() **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.
16.

DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS PRESENTES ESTUDOS PRELIMINARES
As informações constantes deste Estudo Técnico Preliminar deverão permanecer disponíveis aos interessados, observadas as disposições da Lei nº 12.527/2011 – Lei de Acesso à Informação.
17.

RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO
Equipe de Planejamento da Contratação.

Sra. Fernanda Jéssica Magalhães - Matrícula 000401
Integrante Requisitante

Dra. Ana Paula Auriza de Lemos,matrícula nº 463
Integrante Técnico I

Recomenda-se avaliar a complementação da equipe com integrante administrativo, bem como observar a segregação de funções (art. 5º e art. 7º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021), evitando-se que a mesma servidora acumule as funções de demandante, integrante requisitante, elaboradora do ETP/Mapa de Riscos/TR e fiscal do contrato.

18.

AUTORIDADE COMPETENTE PARA APROVAÇÃO DO TR/PB
Compete à Presidência do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – Coren-CE aprovar o presente Estudo Técnico Preliminar e autorizar o prosseguimento da contratação.

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Processo nº 00231.003370/2026-22

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Credenciamento de Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, para preparação, organização, divulgação e condução, na forma eletrônica, de leilão destinado à alienação dos imóveis de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE especificados no item 1.1 do Edital de Credenciamento nº 01/2026, **não integrando o objeto a avaliação dos bens**, atribuição privativa da Administração (art. 76, *caput*, da Lei nº 14.133/2021).

Item	Especificações	Und. de medida	Quantidade	Valor unitário
1	Contratação de serviço de Leiloeiro Oficial	Serviço	Aberto a todos que preencham os requisitos do edital e seus anexos	O leiloeiro será remunerado apenas pelo percentual de 3% (comissão), calculado pago pelos arrematantes, vedada a cobrança de custos operacionais extras à Admin solidariamente, pela solvência ou inadimplência dos arrematantes.

1.2. Cada contratação decorrente deste credenciamento corresponderá a um leilão específico (compreendendo, quando for o caso, mais de um lote leiloado em uma mesma sessão), com vigência de 12 (doze) meses, contados da assinatura do respectivo Termo de Contrato, prorrogável nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021 até a conclusão de todas as obrigações.

1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras aplicáveis à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.
- 2.2. O credenciamento fundamenta-se no art. 31, § 1º (seleção de leiloeiro oficial mediante credenciamento), no art. 76, I (alienação de bens imóveis), c/c os arts. 74, IV, 78, I, e 79, I, todos da Lei nº 14.133/2021, bem como no Decreto nº 11.878/2024.

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

3.1. A descrição da solução encontra-se pormenorizada no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Conforme o Estudo Técnico Preliminar, os requisitos para que o Leiloeiro Oficial execute os serviços são:

4.1.1. O Leiloeiro deverá dispor de estrutura para realização dos leilões no Estado do Ceará, de forma eletrônica, mediante sistema audiovisual que permita a visualização das imagens dos bens, a descrição dos lotes e os lances recebidos por todos os participantes, além de equipe qualificada para secretariar o leilão, prestar atendimento aos participantes e proceder ao recebimento dos valores das arrematações.

4.1.2. O Leiloeiro deverá estabelecer prazo para retirada dos lotes pelos arrematantes, conforme autorização do COREN-CE, prevendo multas e penalidades em caso de descumprimento das obrigações pelos arrematantes.

4.1.3. **Todos os custos inerentes à execução do leilão, inclusive as despesas com publicidade legal**, são de responsabilidade integral do Leiloeiro. Em hipótese alguma haverá ônus financeiro ao COREN-CE pelos procedimentos operacionais do leilão.

4.1.4. As publicações ocorrerão em Diário Oficial competente e em jornal de grande circulação, garantindo a publicidade necessária, além de divulgação em mídias digitais, às expensas do Leiloeiro, na forma do item 4.1.3.

4.1.5. Os leilões deverão observar a legislação vigente e a publicidade necessária à transparência do certame.

4.1.6. O Leiloeiro deverá dispor de solução técnica integrada para realização do leilão exclusivamente na forma eletrônica, permitindo o recebimento de lances via internet, com autenticação de usuários previamente cadastrados, assegurando integridade, segurança e rastreabilidade dos lances. A realização de leilão presencial somente será admitida em caráter excepcional, mediante comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, devidamente motivada nos autos, nos termos do art. 31, § 2º, IV, da Lei nº 14.133/2021.

4.1.7. O sistema deve garantir o acompanhamento audiovisual em tempo real dos lances, permitindo que qualquer cidadão visualize o certame sem necessidade de cadastro prévio (apenas para visualização).

4.1.8. Após a emissão da Ordem de Serviço, o Leiloeiro deverá encaminhar ao COREN-CE, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, via e-mail cpl.coren@gmail.com, as minutas do Aviso de Leilão, Edital do leilão e demais peças de publicação, para análise e aprovação prévia pela Administração e pela assessoria jurídica.

4.1.9. Aprovadas as minutas, o Leiloeiro deverá iniciar as publicações no prazo de até 3 (três) dias úteis, observado o **prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis** entre a divulgação do edital do leilão e a sessão pública de lances, nos termos do art. 55, III, da Lei nº 14.133/2021, devendo o leilão ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da aprovação das minutas.

4.1.10. O Leiloeiro deverá publicar o edital do leilão em seu sítio eletrônico e enviar cópia ao COREN-CE para publicação no sítio institucional em até 3 (três) dias após a aprovação.

4.1.11. O Leiloeiro deverá promover ampla divulgação do leilão na internet, contendo descrição dos bens, regras do certame, contatos telefônicos e e-mail para esclarecimentos.

4.1.12. As publicações de extrato do leilão ocorrerão em Diário Oficial e em jornal de grande circulação, contendo o endereço eletrônico onde constará a relação detalhada dos bens ofertados, **às expensas do Leiloeiro, na forma do item 4.1.3, não havendo, em nenhuma hipótese, despesa a cargo do COREN-CE com publicidade legal**.

4.1.13. O Leiloeiro deverá atender prontamente às solicitações da fiscalização do contrato, sem custo adicional.

4.1.14. O Leiloeiro será responsável pela condução do leilão e por todos os atos administrativos relacionados até o encerramento, incluindo prestação de contas, relatórios, documentação fiscal e demais registros exigidos.

4.1.15. Os lances iniciais deverão observar os valores mínimos definidos pela Administração, com base no laudo de avaliação constante dos autos.

4.1.16. Os lotes deverão ser leiloados conforme definidos pelo COREN-CE, não sendo permitida a venda individual de itens pertencentes ao mesmo lote.

4.1.17. O Leiloeiro deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos de pagamento e à documentação exigida para a **venda dos bens**.

4.1.18. Compete ao Leiloeiro recolher ao COREN-CE o valor arrecadado, descontada sua comissão, conforme condições estabelecidas no item 7.2 e legislação vigente.

4.1.19. O Leiloeiro deverá fornecer relatórios eletrônicos sempre que solicitado, contendo informações sobre cadastramento de bens, estratégia de venda, realização do leilão e prestação de contas.

4.1.20. O Leiloeiro responderá por eventuais danos causados ao COREN-CE ou a terceiros, adotando as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis, às suas expensas.

4.1.21. O Leiloeiro deverá manter atualizados seus dados de contato, disponibilizando telefone e e-mail.

4.1.22. **Critérios de sustentabilidade:** a contratação contribui para a destinação ambientalmente adequada dos bens, favorecendo a economicidade e a redução de impactos ambientais decorrentes do procedimento de alienação em meio eletrônico.

4.1.23. O contrato terá vigência conforme o item 1.2 e o item 9.6 do Edital de Credenciamento, formalizando-se cada leilão por meio de Ordem de Serviço emitida pelo COREN-CE.

4.1.24. O critério de escolha do leiloeiro para cada leilão observará o sistema de rodízio previsto na Seção X do Edital de Credenciamento.

4.1.25. O credenciamento não obriga o COREN-CE à contratação.

4.1.26. O credenciamento permanecerá aberto durante a vigência do Edital.

4.2. É vedada a subcontratação dos serviços.

4.3. Poderão ser atribuídas ao Leiloeiro tarefas de organização dos lotes, verificação de ônus e débitos, organização de visitas e atendimento aos interessados e arrematantes, **vedada a atribuição da avaliação dos bens**, cuja competência é exclusiva da Administração (art. 76, *caput*, da Lei nº 14.133/2021).

4.4. Não será exigida garantia contratual, conforme justificativa constante do item 6.6 do Estudo Técnico Preliminar.

4.5. Não há necessidade de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- 5.1.1. Os imóveis disponibilizados para alienação serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não sendo de responsabilidade do Leiloeiro ou do COREN-CE quaisquer reparos ou consertos.
- 5.1.2. A alienação será realizada somente à vista, nas condições estabelecidas no regulamento do leilão e no edital, devendo o arrematante observar as regras de pagamento previstas.
- 5.1.3. O Leiloeiro deverá garantir tratamento isonômico a ambos os imóveis, tanto na divulgação quanto na identificação de potenciais interessados.
- 5.1.4. Constatado descumprimento de obrigações previstas no Edital ou no Contrato, o COREN-CE registrará relatório das irregularidades e encaminhará cópia ao Leiloeiro para correção imediata, sem prejuízo das penalidades cabíveis.
- 5.1.5. Deverão ser observadas todas as exigências previstas na legislação aplicável, na minuta contratual e nas obrigações atribuídas ao Leiloeiro Oficial.
- 5.1.6. As avaliações dos imóveis poderão ser revistas pelo COREN-CE a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, mediante novo laudo técnico.
- 5.1.7. As localidades para realização das atividades do leilão serão: (I) no COREN-CE ou nos próprios imóveis, para organização de visitação em momento oportuno; (II) na rede mundial de computadores, para recepção e acompanhamento dos lances; e (III), em caráter excepcional, mediante comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, devidamente motivada e previamente autorizada pelo COREN-CE, no escritório/estabelecimento do Leiloeiro Oficial.
- 5.1.8. A execução dos serviços terá início com a formalização do contrato e a emissão da Ordem de Serviço, observados os prazos e condições estabelecidos nos itens 4.1.8 e 4.1.9.
- 5.1.8.1. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, admitida a forma presencial apenas em caráter excepcional, mediante comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, devidamente motivada nos autos (art. 31, § 2º, IV, da Lei nº 14.133/2021).
- 5.1.8.2. Pelo serviço prestado, o Leiloeiro receberá comissão de 3% (três por cento) sobre o valor de venda de cada bem arrematado, paga diretamente pelo arrematante, com fundamento no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.
- 5.1.8.3. É vedada a cobrança de quaisquer outras taxas ou valores pelo Leiloeiro, além da comissão estabelecida no item 5.1.8.2.
- 5.1.9. Não cabe ao COREN-CE qualquer responsabilidade pela cobrança dos valores devidos pelos arrematantes, tampouco pelos custos incorridos pelo Leiloeiro para recebê-los.
- 5.1.10. Caso a venda não seja concluída por erro de publicação legal, ou se o certame for suspenso por determinação judicial, o Leiloeiro deverá devolver ao arrematante os valores eventualmente pagos, sem direito a reembolso de despesas ou valores pelo COREN-CE.
- 5.1.11. O Leiloeiro é o único responsável pelo pagamento de todos os encargos decorrentes da prestação dos serviços (impostos, taxas, contribuições previdenciárias, despesas trabalhistas, seguros, emolumentos e demais obrigações legais).
- 5.1.12. Somente poderão participar deste credenciamento Leiloeiros Oficiais, pessoa física ou empresário individual, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, conforme o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado com estrita observância às cláusulas avençadas e às disposições da Lei nº 14.133/2021.
- 6.2. Em caso de impedimento, determinação de paralisação ou suspensão da execução contratual, o cronograma será automaticamente prorrogado pelo período correspondente, registrado mediante apostilamento.
- 6.3. Todas as comunicações entre o COREN-CE e o Leiloeiro Oficial deverão ser realizadas por escrito, admitida a utilização de e-mail institucional, para garantir celeridade e rastreabilidade.
- 6.4. O COREN-CE poderá convocar o Leiloeiro para reunião inicial de alinhamento, na qual será apresentado o Plano de Fiscalização.
- 6.5. **Rotinas de Fiscalização:** a execução do contrato será acompanhada pelo(s) fiscal(is) do contrato ou seus substitutos.
- 6.6. **Fiscalização Técnica:** o fiscal técnico acompanhará a execução contratual, registrará ocorrências, notificará o Leiloeiro em caso de inexistência e comunicará ao gestor situações que ultrapassem sua competência.
- 6.7. **Fiscalização Administrativa:** o fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação do Leiloeiro Oficial contratado, podendo solicitar documentos comprobatórios.
- 6.8. **Gestor do Contrato:** coordenará o histórico de gerenciamento contratual, acompanhará os registros dos fiscais e adotará as providências para eventual processo de responsabilização (art. 158 da Lei nº 14.133/2021).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 7.1. O COREN/CE não realizará qualquer pagamento ao Leiloeiro. O arrematante será responsável pelo pagamento direto ao Leiloeiro Oficial, referente à comissão devida, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.
- 7.2. O Leiloeiro deverá repassar ao COREN/CE, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** contados do recebimento de cada pagamento de arrematação, o valor correspondente ao bem alienado, mediante depósito ou transferência bancária para conta de titularidade do COREN/CE especificamente indicada para esse fim, acompanhado de relatório de prestação de contas discriminando os valores recebidos, a comissão retida e os respectivos comprovantes.
- 7.2.1. Os dados bancários da conta a que se refere o item 7.2 serão informados ao Leiloeiro por ocasião da assinatura do contrato ou da emissão da Ordem de Serviço.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que: (a) der causa à inexecução parcial do contrato; (b) der causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração; (c) der causa à inexecução total do contrato; (d) ensejar retardamento injustificado; (e) apresentar documentação ou declaração falsa; (f) praticar ato fraudulento; (g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; (h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 8.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.2. **Multa**, nos percentuais e bases de cálculo definidos no item 6.4 do Edital de Credenciamento, cumulável com as demais sanções;
- 8.2.3. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do item 8.1, sempre que não se justificar penalidade mais grave;

8.2.4. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do item 8.1, bem como as das alíneas “b”, “c” e “d” que justifiquem penalidade mais grave.

8.3. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. A aplicação das sanções observará processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

8.4.1. As notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados no pedido de credenciamento.

8.4.2. Os e-mails informados no pedido de credenciamento serão considerados de uso contínuo, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles enviadas.

8.5. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e gravidade da infração, as peculiaridades do caso, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados e a implantação de programa de integridade.

8.6. Os atos tipificados simultaneamente como infração administrativa (Lei nº 14.133/2021) e como ato lesivo (Lei nº 12.846/2013) serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos.

8.7. A personalidade jurídica do Contratado, se empresário individual, poderá ser desconsiderada em caso de abuso do direito, observados o contraditório, a ampla defesa e a análise jurídica prévia.

8.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da aplicação da sanção, manter atualizados os dados para fins de publicidade no CEIS e no CNEP.

8.8.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, nos termos do art. 161 da Lei nº 14.133/2021, bem como no SICAF, quando o COREN-CE a ele aderir.

8.9. As sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

8.10. Os débitos do Contratado para com a Administração poderão ser compensados com créditos devidos pelo mesmo órgão, na forma da IN SEGES/ME nº 26/2022.

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

9.1. Forma de seleção e critério objetivo:

9.1.1. A forma de seleção do leiloeiro é o credenciamento.

9.1.2. O critério objetivo para definição do leiloeiro a cada demanda de leilão será o sistema de rodízio previsto na Seção X do Edital de Credenciamento, iniciado por sorteio eletrônico único.

9.1.3. O sorteio será realizado de forma eletrônica, com link divulgado no sítio institucional do COREN-CE.

9.1.4. O ato do sorteio será obrigatoriamente gravado pelo COREN/CE e realizado em sessão pública virtual, garantindo integridade e transparência, servindo a gravação como prova oficial para sanar dúvidas ou questionamentos.

9.1.5. O encaminhamento de documentações de habilitação e demais demandas será realizado pelo e-mail cpl.coren@gmail.com.

9.2. Exigências de habilitação:

9.2.1. **Habilitação jurídica** (pessoa física ou empresário individual):

9.2.1.1. Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente com validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.2.1.2. Comprovante de endereço residencial ou profissional atualizado, em até 90 (noventa) dias, em nome do próprio leiloeiro;

9.2.1.3. Certidão de Antecedentes Criminais emitida pela Polícia Federal, no Sistema Nacional de Informações Criminais – SINIC, do Ministério da Justiça e Segurança Pública;

9.2.1.4. Se empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

9.3. Habilitação fiscal, social e trabalhista:

9.3.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

9.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (RFB/PGFN), inclusive quanto à Seguridade Social;

9.3.3. Prova de regularidade com o FGTS, quando aplicável;

9.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT), quando aplicável;

9.3.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal ou distrital do domicílio, pertinente ao ramo de atividade;

9.3.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio;

9.3.7. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

9.4. Qualificação Econômico-Financeira:

9.4.1. Certidão negativa de execução patrimonial, expedida pelo distribuidor cível do domicílio do leiloeiro (pessoa física ou empresário individual).

9.5. Qualificação Técnico-Operacional:

9.5.1. Certidão de registro de Leiloeiro Oficial, emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC;

9.5.2. Atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que o leiloeiro conduziu, de forma satisfatória, pelo menos 1 (um) leilão público na modalidade eletrônica, envolvendo bem móvel ou imóvel, vedada a exigência de quantitativos mínimos ou de condições que restrinjam indevidamente a competição.

9.6. Da validade dos documentos e certidões:

9.6.1. As certidões valerão pelos prazos que lhes são próprios e, inexistindo esse prazo, considerar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados da data de expedição.

9.6.2. Os documentos exigidos poderão ser apresentados em cópia simples acompanhada dos originais para conferência no ato de protocolo, em cópia autenticada em cartório, ou em meio digital com assinatura eletrônica verificável, admitida a autenticação por servidor da Administração, à vista dos originais, na forma da Lei nº 13.726/2018.

9.6.3. As certidões e declarações emitidas por meio eletrônico terão sua autenticidade verificada pela Comissão de Credenciamento nos respectivos sítios oficiais, observado o prazo de validade que lhes for próprio ou, na ausência deste, o prazo de 90 (noventa) dias contado da emissão.

9.6.4. A pessoa física ou o empresário individual, devidamente registrado na JUCEC, será responsável pelas informações prestadas, sendo causa de inabilitação a apresentação de informações falsas ou que não correspondam à realidade dos fatos.

9.7. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CPF diverso daquele do leiloeiro credenciado, salvo hipóteses legalmente permitidas.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O art. 24, *caput* e parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 (com a alteração promovida pelo Decreto nº 22.427, de 1º de agosto de 1933), dispõe que a taxa de comissão dos leiloeiros, na ausência de convenção escrita, corresponde a 3% (três por cento) sobre bens imóveis (comissão devida pelo comitente) e que os compradores pagam obrigatoriamente 5% (cinco por cento) sobre quaisquer bens arrematados (comissão devida pelo arrematante). Aplica-se, ainda, o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, que trata os percentuais da legislação profissional como parâmetro máximo, autorizando a fixação de percentual inferior mediante desconto — no caso, o percentual de 3% a cargo do arrematante, nos termos do item 9.9.1 do Edital de Credenciamento.

10.1.1. A Instrução Normativa DREI/ME nº 52, de 29 de julho de 2022, do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI, dispõe sobre o registro dos leiloeiros públicos oficiais, devendo o interessado observar sua vigência e teor atualizados junto à Junta Comercial do Estado do Ceará.

10.2. Não há previsão de recursos orçamentários para o presente credenciamento, considerando que as despesas decorrentes dos serviços correrão por conta da comissão do Leiloeiro Oficial, arcada exclusivamente pelo arrematante, no percentual de 3% (três por cento) sobre o valor de venda de cada bem imóvel arrematado, e que as despesas de publicidade legal são de responsabilidade integral do Leiloeiro (item 4.1.3).

10.3. Na contratação do Leiloeiro Oficial não haverá custo para o COREN/CE, uma vez que o pagamento da comissão é de responsabilidade do arrematante e as despesas de publicidade legal correm por conta do Leiloeiro.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. Não se aplica, tendo em vista a ausência de despesa orçamentária no modelo adotado (item 10.3). **Ressalva-se que, caso a Administração opte, em sentido diverso do adotado nesta minuta, por atribuir ao COREN-CE as despesas de publicidade legal, será exigida a indicação de dotação orçamentária específica, nos termos do art. 72, IV, e do art. 150 da Lei nº 14.133/2021**, hipótese que deverá ser expressamente motivada nos autos, com a alteração correspondente do item 4.1.3 e a supressão do item 4.1.12 na parte final.

12. ANEXOS

12.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

12.1.1. Anexo I — Pedido de Credenciamento;

12.1.2. Anexo II — Termo de Compromisso;

12.1.3. Anexo III — Declaração de Infraestrutura.

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

Referência: Edital de Credenciamento nº 01/2026

1. Nome do Leiloeiro: _____

2. CPF: _____

3. Nº de Matrícula na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC: _____

4. Endereço Completo: _____

5. Telefone: _____

6. E-mail: _____

Na condição de Leiloeiro Público matriculado na Junta Comercial do Estado do Ceará, conforme acima qualificado, venho solicitar credenciamento para a realização de leilões eletrônicos de imóveis de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE, cuja alienação tenha sido regularmente aprovada, em conformidade com as disposições legais aplicáveis.

Para tanto, apresento em anexo os seguintes documentos, na forma admitida pelo item 9.6.2 do Termo de Referência:

- Carteira de Exercício Profissional e/ou Portaria emitida pela Junta Comercial do Estado do Ceará (JUCC);
- Carteira de Identidade e CPF;
- Certidão negativa de execução patrimonial;
- Documento comprobatório de quitação eleitoral.

Comprometo-me a manter os meios de comunicação acima informados (telefone e e-mail) devidamente atualizados, para que o COREN/CE possa realizar comunicações decorrentes deste processo, inclusive para convocação a cada sorteio que definirá o leiloeiro responsável por cada alienação prevista.

Comprometo-me, ainda, caso demandado, a disponibilizar área adequada para armazenagem dos bens que serão leiloados, possibilitando a vistoria pelos interessados e a realização da alienação propriamente dita, observando os critérios mínimos estabelecidos pelo COREN/CE, sem qualquer ônus para a instituição.

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

- tomei conhecimento da íntegra do Edital de Credenciamento nº 01/2026 e seus anexos;

- concordo plenamente com seus termos e declaro atender a todas as condições e exigências nele contidas;
- cumpro o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- inexistem fatos que impeçam minha habilitação, e estou ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências supervenientes, caso venha a firmar contrato com o COREN/CE.

_____(local), ____/____/_____(data).

Responsável Legal

ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE COMPROMISSO

O(a) Senhor(a) _____, (qualificação completa), Leiloeiro(a) Público(a) Oficial, na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, inscrito(a) no CPF sob o nº _____, com endereço profissional à _____, selecionado(a) para compor o cadastro de credenciados no âmbito do Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE, doravante denominado(a) **LEILOEIRO(A)**, firma o presente TERMO DE COMPROMISSO perante o **Edital de Credenciamento nº 01/2026**, para prestação dos serviços de preparação, organização e condução de leilões públicos eletrônicos, nos termos do edital e da legislação aplicável.

CLÁUSULA 1ª: O(a) Leiloeiro(a) assume o compromisso de atuar nos leilões de acordo com a demanda do COREN/CE para os quais for designado(a), observando rigorosamente as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA 2ª: O(a) Leiloeiro(a) declara estar ciente e de acordo em cumprir todos os termos e condições estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 01/2026 e em seus anexos.

CLÁUSULA 3ª: O(a) Leiloeiro(a) compromete-se a observar e atender integralmente todos os requisitos descritos no Termo de Referência, garantindo a eficiência, transparência e regularidade dos procedimentos de alienação.

CLÁUSULA 4ª: O(a) Leiloeiro(a) declara possuir plena aptidão técnica e profissional para o desempenho da atividade, de forma compatível com as atribuições constantes do Termo de Referência, e ter conhecimento de todas as informações e condições necessárias ao fiel cumprimento das obrigações objeto do credenciamento.

CLÁUSULA 5ª: O(a) Leiloeiro(a) declara não manter vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do COREN/CE ou com agente público que atue na licitação, fiscalização ou gestão deste credenciamento ou dos contratos dele decorrentes, tampouco ser cônjuge, companheiro(a) ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de tais pessoas, nos termos do art. 14, IV, da Lei nº 14.133/2021. Declara, ainda, estar ciente de que deverá comunicar formalmente e declarar-se impedido(a) de atuar, caso venha a incorrer em qualquer das situações aqui descritas.

CLÁUSULA 6ª: O(a) Leiloeiro(a) compromete-se a proceder à venda dos imóveis do COREN/CE aos interessados que apresentarem as melhores propostas, conforme as regras estabelecidas no Edital de Credenciamento e no Termo de Referência.

CLÁUSULA 7ª: Este instrumento não confere exclusividade de indicação ao(a) Leiloeiro(a), podendo o COREN/CE designar outro profissional credenciado sempre que constatada insuficiência de desempenho ou descumprimento das obrigações assumidas.

CLÁUSULA 8ª: O presente Termo de Compromisso terá vigência por todo o período de validade do credenciamento, podendo ser denunciado unilateralmente pelo COREN/CE em caso de insuficiência de desempenho, descumprimento das regras da seleção ou inobservância das disposições do edital e seus anexos, mediante comunicação formal.

CLÁUSULA 9ª: O(a) Leiloeiro(a) declara estar de acordo com todas as condições estabelecidas e compromete-se a cumprir integralmente as obrigações previstas, mantendo, durante toda a vigência do credenciamento, as condições exigidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA 10ª: O(a) Leiloeiro(a) não perceberá qualquer pagamento por parte do COREN/CE, tampouco receberá taxa de comissão devida pelo comitente, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA 11ª: O(a) Leiloeiro(a) fará jus à comissão de 3% (três por cento) sobre o valor de quaisquer bens arrematados, a ser paga diretamente pelo arrematante, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 12ª: Todas as despesas decorrentes da execução dos leilões previstos neste Termo, **inclusive as de publicidade legal**, correrão exclusivamente por conta do(a) Leiloeiro(a), inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do leilão por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao COREN/CE qualquer responsabilidade ou reembolso.

CLÁUSULA 13ª: Entre as despesas de responsabilidade exclusiva do(a) Leiloeiro(a), incluem-se, exemplificativamente: publicações e divulgações em meio eletrônico, em jornais de grande circulação e em Diário Oficial; confecção de material gráfico e publicitário; locação de espaços e equipamentos; contratação de pessoal de apoio; e serviços de segurança para o evento, os bens e os valores recebidos.

CLÁUSULA 14ª: Em caso de cancelamento do credenciamento, o COREN/CE poderá indicar outro(a) Leiloeiro(a) credenciado(a) para substituí-lo(a), nos termos previstos no Termo de Referência.

CLÁUSULA 15ª: O COREN/CE poderá acompanhar e fiscalizar, durante a execução dos serviços, o cumprimento das disposições deste Termo de Compromisso.

Parágrafo único: Constatado o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo, a ocorrência será formalmente registrada e encaminhada cópia ao(a) Leiloeiro(a) para adoção imediata de medidas corretivas, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Edital de Credenciamento.

Fortaleza, ____ de _____ de 2026.

Assinatura: _____

Leiloeiro(a): _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA

DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

O(A) Senhor(a) _____, Leiloeiro(a) Público(a) Oficial, na forma do Decreto nº 21.981, de 1932, com registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº _____, identidade civil nº _____, CPF nº _____, com endereço profissional à _____

_____, considerando seu credenciamento para atuar nos leilões do COREN/CE, doravante designado **LEILOEIRO(A)**, declara, para fins de participação no procedimento de credenciamento, que possui condições técnicas, operacionais e estruturais para a execução dos serviços, comprometendo-se a garantir, no mínimo, a seguinte infraestrutura:

- a) Site próprio que permita a divulgação ampla dos leilões e a realização de leilões eletrônicos com ofertas *on-line*, possibilitando a visualização de fotografias dos bens ofertados, descrição completa das características, editais, contatos e demais informações pertinentes.
- b) Sistema que permita o recebimento e a inserção, na plataforma eletrônica, de ofertas prévias encaminhadas por e-mail ou entregues pessoalmente, registrando necessariamente o nome, endereço, CPF (ou CNPJ, se empresário individual), RG e telefone do ofertante.
- c) Mecanismo eletrônico que permita exclusivamente a apresentação de lances superiores ao último lance registrado, respeitando o incremento mínimo estabelecido para cada bem.

Fortaleza, _____ de _____ de 2026.

Assinatura: _____

Leiloeiro(a): _____

Registro na Junta Comercial nº: _____

ANEXO III: MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

CREDENCIAMENTO Nº 01/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº X/2026, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ E [NOME DO(A) LEILOEIRO(A) OFICIAL].

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO CEARÁ – COREN/CE**, com sede na Rua Coronel Jucá, 294, Bairro Meireles, CEP 60.170-320, Fortaleza/CE, inscrito no CNPJ sob o nº 06.572.788/0001-97, neste ato representado pela Presidente **NATANA CRISTINA PACHECO SOUSA**, COREN/CE nº 398306-ENF, nomeada pela Decisão nº 92, de 22 de julho de 2024, publicada no DOU de 24 de julho de 2024, doravante denominado **CONTRATANTE**; e, de outro lado, **[NOME DO(A) LEILOEIRO(A) OFICIAL]**, portador(a) da Carteira de Identidade nº [•], inscrito(a) no CPF sob o nº [•], matriculado(a) na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC sob o nº [•], com endereço profissional na [•] *[ou, caso constituído como empresário individual: [RAZÃO SOCIAL], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada por seu titular [NOME], na forma de seu registro na Junta Comercial]*, doravante denominado(a) **CONTRATADO(A)**, tendo em vista o que consta no Processo nº 00231.003370/2026-22 e em observância às disposições do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, dos arts. 31, § 1º, 74, IV, 76, I, 78, I, 79, I, 89 e 92 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 11.878, de 9 de janeiro de 2024, e do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Credenciamento nº 01/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a prestação, pelo CONTRATADO, dos serviços de preparação, organização, divulgação e condução do leilão público eletrônico destinado à alienação do(s) seguinte(s) imóvel(is) de propriedade do CONTRATANTE: **[identificar, conforme a Ordem de Serviço: o(s) lote(s), o endereço, a matrícula e o valor mínimo de avaliação de cada imóvel, conforme laudo constante dos autos do Processo nº 00231.003370/2026-22]**, nos termos do Edital de Credenciamento nº 01/2026, do Termo de Referência e demais peças que o instruem, **não incluindo a avaliação dos bens**, atribuição privativa do CONTRATANTE.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Especificação	CATSER	Und. de medida	Qtd.	Valor unitário
01	Contratação de serviço de Leiloeiro Oficial	3972	Serviço	1	O leiloeiro será remunerado apenas pelo percentual de 3% (comissão), calculado sobre pelos arrematantes, vedada a cobrança de custos operacionais extras à Administrativamente, pela solvência ou inadimplência dos arrematantes.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição: (I) o Termo de Referência; (II) o Edital de Credenciamento; e (III) eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Termo de Contrato, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, correspondendo o presente instrumento a um leilão específico, nos termos do item 9.6 do Edital de Credenciamento.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado no item 2.1, ressalvadas as providências cabíveis em caso de culpa do CONTRATADO, nos termos do art. 111, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução, os modelos de gestão e de execução, os prazos e as condições de conclusão, entrega e recebimento do objeto constam do Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. Não há previsão de recursos orçamentários para a presente contratação, considerando que as despesas relativas aos serviços correrão por conta da comissão do Leiloeiro Oficial, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, arcada exclusivamente pelo arrematante, no percentual de 3% (três por cento).

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O CONTRATANTE não efetuará qualquer pagamento ao CONTRATADO. O arrematante efetuará o pagamento diretamente ao CONTRATADO, a título de comissão, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981, de 1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

6.2. O CONTRATADO deverá repassar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de cada pagamento de arrematação, o valor correspondente ao bem alienado, mediante depósito ou transferência para a conta bancária de titularidade do CONTRATANTE indicada para esse fim, acompanhado de relatório de prestação de contas, nos termos do item 7.2 do Termo de Referência.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. Não haverá reajuste.

CLÁUSULA OITAVA – 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 ou irregularidades verificados na execução, fixando prazo para correção;

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

8.1.5. Adotar as medidas cabíveis, inclusive perante a Procuradoria Jurídica do COREN/CE, quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;

8.1.6. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, no prazo de 30 (trinta) dias, admitida prorrogação motivada por igual período.

8.2. A Administração não responderá por compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, nem por danos a terceiros decorrentes de ato do CONTRATADO, seus empregados ou prepostos.

CLÁUSULA NONA – 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:

9.2. Atender às determinações regulares do fiscal, do gestor do contrato ou de autoridade superior, prestando os esclarecimentos solicitados;

9.3. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal, os serviços em que se verificarem vícios ou incorreções;

9.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou a terceiros, sem prejuízo da adoção, pelo CONTRATANTE, das medidas administrativas e judiciais cabíveis para o devido ressarcimento;

9.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no SICAF, entregar ao fiscal do contrato, até o dia trinta do mês seguinte, as certidões de regularidade fiscal, trabalhista e do FGTS aplicáveis;

As obrigações a seguir elencadas aplicam-se ao CONTRATADO no que forem compatíveis com a natureza pessoal da atividade de leiloeiro oficial, regida pelo Decreto nº 21.981/1932, incidindo as de natureza tipicamente trabalhista-empresarial (itens 9.6, 9.10, 9.11 e 9.15) somente quando o CONTRATADO empregar terceiros na execução dos serviços:

9.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais e comerciais relativas aos eventuais empregados alocados, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao CONTRATANTE;

9.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado na execução;

9.8. 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;

9.9. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições exigidas para habilitação no Credenciamento;

9.10. Cumprir, quando aplicável, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social ou aprendiz;

9.11. Comprovar, quando aplicável, a reserva de cargos a que se refere o item 9.10, no prazo fixado pelo fiscal;

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

9.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, exceto nas hipóteses do art. 124, II, “d”, da Lei nº 14.133/2021;

9.14. Cumprir as normas de segurança do CONTRATANTE aplicáveis à execução dos serviços;

9.15. Alocar, quando aplicável, os empregados necessários ao perfeito cumprimento das obrigações, com habilitação e conhecimento adequados;

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

9.17. Conduzir os trabalhos com estrita observância à legislação pertinente;

9.18. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência;

9.19. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive de segurança e saúde, no que se refere a eventuais empregados;

9.20. Observar, no que aplicável a eventuais empregados alocados na execução, a vedação ao trabalho degradante, ao trabalho infantil e ao trabalho noturno/perigoso/insalubre de menores, bem como o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, e prestar todo esclarecimento solicitado pelo CONTRATANTE, garantindo-lhe acesso ao local dos trabalhos e aos documentos relativos à execução do contrato.

Obrigações específicas do Leiloeiro Oficial:

9.25. Elaborar a minuta do edital do leilão, submetendo-a à prévia aprovação do CONTRATANTE e, quando aplicável, da assessoria jurídica;

9.26. Providenciar a divulgação do leilão, nos termos do Termo de Referência;

9.27. Conduzir a sessão do leilão, lavrando a respectiva ata e o auto de arrematação;

9.28. Receber e dar guarda aos valores arrecadados, repassando-os ao CONTRATANTE no prazo e forma previstos no item 7.2 do Termo de Referência, acompanhados da respectiva prestação de contas;

9.29. Prestar apoio à formalização da escritura pública de compra e venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente;

9.30. Manter, pelo prazo legal, a guarda dos registros, atas e demais documentos relativos ao leilão realizado;

9.31. Responder civilmente pelos atos que praticar no exercício de suas funções, nos termos do Decreto nº 21.981/1932 e da legislação civil aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD) quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato.

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

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses legalmente permitidas.

10.4. A Administração deverá ser informada, em até 5 (cinco) dias úteis, sobre contratos de suboperação firmados pelo CONTRATADO.

10.5. Terminado o tratamento dos dados (art. 15 da LGPD), o CONTRATADO deverá eliminá-los, ressalvadas as hipóteses do art. 16 da LGPD.

10.6. O CONTRATADO deverá orientar eventuais empregados sobre os deveres decorrentes da LGPD.

10.7. O CONTRATADO deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento desta cláusula, permanecendo integralmente responsável por sua observância.

10.8. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula.

10.9. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado, informações sobre os dados pessoais para cumprimento da LGPD.

10.10. Bancos de dados formados a partir deste contrato deverão ser mantidos em ambiente controlado, com registro individual rastreável de tratamentos (art. 37 da LGPD).

10.11. O contrato está sujeito a alterações quanto ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, notadamente a ANPD.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual de execução, conforme justificativa constante do item 6.6 do Estudo Técnico Preliminar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que antes do prazo estipulado.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, cabendo à Administração providenciar a readequação do cronograma.

13.3. Quando a não conclusão decorrer de culpa do CONTRATADO: (I) ficará ele constituído em mora, sujeito às sanções administrativas; ou (II) poderá a Administração optar pela extinção do contrato, adotando as medidas legais para a continuidade da execução.

13.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, ou amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Aplicam-se, ainda, os arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

13.6. A alteração social ou modificação da finalidade ou estrutura do CONTRATADO, se empresário individual, não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

13.8. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido do balanço dos eventos contratuais cumpridos ou parcialmente cumpridos, da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos, e das indenizações e multas.

13.9. 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.

13.10. Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133/2021, o CONTRATANTE poderá reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato, sem prejuízo da cobrança judicial do saldo remanescente.

13.11. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou agente público que tenha atuado na contratação, fiscalização ou gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. As alterações deverão ser promovidas mediante termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que o aditivo deverá ser formalizado no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.3. Registros que não caracterizem alteração do contrato poderão ser feitos por simples apostila, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. Não há previsão de recursos orçamentários para a presente contratação, considerando que as despesas relativas aos serviços correrão por conta da comissão do Leiloeiro, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, c/c o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, arcada pelo arrematante, no percentual de 3% (três por cento), e que as despesas de publicidade legal são de responsabilidade integral do CONTRATADO (item 4.1.3 do Termo de Referência).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 21.981/1932 e demais normas federais aplicáveis, observados os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, nos termos do art. 89 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Fortaleza, Seção Judiciária do Ceará, para dirimir os litígios decorrentes da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, e art. 109, I, da Constituição Federal.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento.

Fortaleza/CE, ____ de _____ de 2026.

NATANA CRISTINA PACHECO SOUSA

Presidente do COREN/CE

CONTRATANTE

[NOME DO(A) LEILOEIRO(A) OFICIAL]

CONTRATADO(A)

Visto:

Procurador-Geral do COREN-CE: **JOÃO VÍTOR NERYS BATISTA**

OAB/CE nº 25.334

Rua Coronel Juca, 294., - Bairro Meireles, Fortaleza/CE

CEP 60170-320 Telefone:

- www.coren-ce.org.br

Referência: Processo nº 00231.003370/2026-22

SEI nº 2266164