



Conselho Regional de Administração CRA-GO

Fiscalizar, valorizar e promover o exercício do
profissional de Administração, contribuindo
com o desenvolvimento do país.



Comissão Permanente de Licitação
Rua 1.137, nº 229 - Bairro Setor Marista - Goiânia-GO - CEP 74180-160
Telefone: (62) 3230-4769 - www.crago.org.br

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 34/2025/CRA-GO

PROCESSO Nº 476908.000501/2025-89

Este Termo de Referência foi elaborado em cumprimento ao disposto nos arts. 6º, XXIII, e 40, § 1º da Lei 14.133/2021; arts. 8º, I, II e 21, II, do Decreto 3.555/00; art. 14 do Decreto nº 10.024/19.

1. OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a credenciamento de leiloeiros público oficial do Estado de Goiás para atender a demanda do Conselho Regional de Administração – CRAGO para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis e imóveis inservíveis desta autarquia, conforme especificações, exigências e quantidades estabelecidas neste documento.

2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO

Credenciamentos de leiloeiros oficiais, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado de Goiás, para preparação, organização e condução de leilão público de bens móveis e imóveis inservíveis ao CRAGO.

Informações Complementares ao Objeto

2.1 Dos bens imóveis do Conselho Regional de Administração de Goiás destinados alienação:

a) **Na cidade de Itumbiara**, existe 1 (um) imóvel localizado na Avenida Calixto Jorge, Quadra 10, Lote 09, Setor Senador Pedro Ludovico Teixeira, com área construída de 68,82m², cujo valor aferido por laudo de avaliação técnica foi de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

b) **Na cidade de Caldas Novas**, existe 1 (um) imóvel localizado à Rua Ilídio Lopes de Moraes, nº 40, Ed. Tangaraí Center, Centro, com área privativa de 20,81m², cujo valor aferido por laudo de avaliação técnica foi de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**.

3. JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de cumprimento das obrigações legais determinada pela Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, em especial quanto às sanções aplicáveis nos casos de inadimplemento, pelo Decreto Federal nº 21.981/32 e pela Instrução Normativa nº 17 do DREI, para realização de certame na modalidade leilão para alienação e ou locação dos bens móveis e imóveis por encontrarem-se ociosos, sem utilidade, tornando-se antieconômico considerando que, não são mais utilizados no desenvolvimento de suas atividades e ou na prestação de serviços públicos à sociedade e redução das despesas com manutenção, conservação e pagamentos de outros custos, evitando a deterioração destes bens e a desvalorização do Patrimônio do CRAGO.

4. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

A modalidade da licitação será o pregão eletrônico na modalidade maior desconto para contratação de Leiloeiros Oficiais está normatizada pela lei nº 14.133/21. A celebração do contrato de prestação de serviços de Leiloeiro Oficial será regulada pelos Decretos Leis nº 21.981/1932; pelo Decreto nº 22.427/1933 nº 12.846/2013; e pela Instrução Normativa do DREI nº 17 de 2013.

5. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

A prestação de contas será efetuada pelo Leiloeiro(a) ao CRAGO, conforme estabelecido no Decreto nº 21.981, de 19/10/1932.

O prazo será de no máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da integralização do pagamento, juntamente, com a fatura de leilão, salvo greve bancárias, cheque com insuficiência de fundos e compensação de cheque de outras praças, os quais obedecerão às normas do BANCO CENTRAL DO BRASIL, ficando deliberado que logo que efetivamente cobrados, seu valor será repassado ao CRAGO;

Entregar a prestação de contas do Leilão com, no mínimo, os seguintes documentos:

- Ata do Leilão;
- Relatório pormenorizado do Leilão;
- Publicações realizadas em jornais de grande circulação, feitas pelo Leiloeiro;
- Nota de arrematação dos bens;
- Autorização de retirada dos bens, com assinatura de servidor(a) da Seção de Patrimônio(Qualquer membro da Comissão de Inventário) do CRAGO;
- Termo de recebimento dos bens assinado pelo(s) arrematante(s) no ato da retirada dos bens;
- Relatório sintético do Leilão;
- Relatório apresentando o valor arrecadado com o Leilão, constando o valor de avaliação do bem, o valor inicial de lance, o valor final arrematado e o percentual de ganho em relação ao valor inicial de lance;

Concluído o Leilão, por ocasião da prestação de contas, o Leiloeiro juntamente com o CRAGO, definirá o procedimento a ser adotado caso o bem não seja arrematado.

6. DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

Durante a vigência do contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo CRAGO, diretamente pela Diretoria de Administração e Fianças, respectivo fornecimento, ou por outros servidores especialmente designados.

O fiscal do contrato terá entre outras, as seguintes atribuições:

- Fiscalizar a execução do contrato quanto à qualidade desejada;
- Comunicar ao **CREDENCIADO** o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- Solicitar a aplicação de penalidades/sanções pelo descumprimento do contrato;
- Recusar e devolver os serviços cuja execução não se verifique adequada vista em desacordo com as descrições discriminadas no contrato e nas disposições da Lei nº 14.133/21;

7. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

A **CREDENCIANTE** obriga-se a:

- Notificar por escrito à CONTRATADA, ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para sua correção.
- Fornecer ao leiloeiro os documentos e informações necessários à adequada instrução da sua atividade, livres de embarraços, ônus e pendências;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, através de servidor designado para este fim, nos termos Lei nº 14.133/21.
- Homologar o comissionamento nas condições e valores ajustados, após o devido atesto da nota fiscal/fatura.
- Aplicar à Contratada as penalidades regulamentares e contratuais.
- Designar responsável para o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto deste Termo de Referência.
- Prestar as informações e esclarecimentos necessários à CONTRATADA.
- Responder pelas consequências de suas ações ou omissões.
- Comunicar à Contratada quaisquer ocorrências relacionadas com a execução do(s) serviço(s).

A **CONTRATADA** obriga-se a:

- Cumprir rigorosamente toda a legislação aplicável à execução do leilão;
- Disponibilizar profissionais habilitados para a realização dos serviços;
- Proporcionar equipe de organização dos trabalhos na data do leilão, incentivando e registrando os lances dos arrematantes; devidamente identificados através de crachá;
- Contratação de segurança para o certame;
- Vender os bens públicos aos arrematantes que apresentarem os lances vencedores com valor igual ou superior à avaliação efetuada pela Comissão de leilão do Concelho Regional de Administração – CRAGO, em conjunto com o leiloeiro, mediante as condições de pagamento previstas no Edital de Leilão respectivo;
- Assessorar a Comissão de Leilão do Concelho Regional de Administração – CRAGO na emissão das Guias de recolhimento para serem depositados os valores dos lances, diretamente em conta bancária do CRAGO;
- Proceder à emissão de notas fiscais e recebimento da taxa de comissão do Leiloeiro, de acordo com os parâmetros legais;
- Assinar o Termo de Compromisso de Compra junto com o arrematante.
- Realizar o leilão com a identificação e caracterização dos bens móveis e imóveis, valores resultantes de transação arrendada dos imóveis pertencentes ao Conselho de Administração de administração de Goiás - CRAGO de acordo com a expressa determinação do mesmo e data aprazada, divulgando-se o respectivo edital com antecedência de 10(dez) dias, se outro não for o prazo estabelecido pelo CRAGO;
- Divulgar o leilão em endereço eletrônico e confeccionar material publicitário, identificando sempre a melhor forma de publicidade de acordo com a natureza do bem ofertado e os possíveis interessados em adquiri-los.
- Divulgar o leilão, em jornal de circulação regional e na imprensa oficial, com a descrição dos bens ofertados, informações sobre o leilão, telefones para contato, formas de pagamento, entrega dos bens, estado, qualidade e quantidade e demais esclarecimentos que se fizerem necessários;
- Realizar todas as despesas necessárias à realização do leilão, dentro do limite estipulados pelo CRAGO.
- Elaborar a minuta de edital, fazendo constar a descrição dos bens, o lugar onde se encontram os bens móveis e os endereços dos bens imóveis e demais informações necessárias à correta identificação do bem e submeter à autorização do CRAGO;
- Encaminhar ao CRAGO, em até 5(cinco)dias úteis após a realização do leilão relatório de arrematação dos bens ou de lote deserto contendo as seguintes informações: Data do Leilão, número e descrição dos lotes, valor do lance inicial, valor do lance de arrematação, nome do arrematante, número dos documentos de identidade e CPF /CNPJ, endereço e telefone de contato dos arrematantes;
- Realizar a gravação e registro do leilão;
- Utilizar equipamentos próprios para as prestações de áudio e vídeo durante o leilão;
- Não utilizar o nome do CRAGO, a logomarca ou qualquer símbolo que o identifique em quaisquer atividades de divulgação profissional, como por exemplo, em cartões de visita, anúncios diversos, impressos com exceção da divulgação do evento específico;

- Atender aos interessados, devendo conduzir o leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com emissão de autorização para a retirada dos bens arrematados, pagos e a devida prestação de contas;
- Responsabilizar-se por todo e qualquer dano que causar ao CRAGO ou a terceiros, ainda que culposos decorrentes da sua atividade, devendo adotar providências saneadoras de forma imediata;
- Cumprir rigorosamente toda a legislação aplicável à execução do leilão;
- Manter, durante toda a execução do serviço, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Arcar com eventuais prejuízos causados ao CRAGO ou a terceiros, provocados por negligência ou irregularidade cometida por seus empregados ou prepostos envolvidos na execução do objeto.
- Entregar os serviços nos prazos e condições especificados.
- Providenciar a imediata correção das deficiências, falhas ou irregularidades apontadas pela CREDENCIANTE.

Parágrafo Primeiro: Fica expressamente estipulado entre as partes que não se estabelece por força do presente Termo de Referência, qualquer vínculo empregatício que a CONTRATADA venha a empregar direta ou indiretamente para execução dos serviços solicitados. É de inteira responsabilidade da CONTRATADA como empregadora, por todas as despesas, inclusive com os encargos atinentes à legislação previdenciária ou securitária, assim como os demais ônus;

Parágrafo Segundo: A CONTRATADA responde por si e por seus sucessores, integralmente e em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos de qualquer natureza causados à CREDENCIANTE ou a terceiros, por seus empregados ou serviços.

8. DA CESSÃO

Fica vedada à cessão total e parcial dos direitos e obrigações decorrentes do contrato, sem prévio e expresso consentimento do CRAGO.

9. DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO

Do presente contrato não decorre vínculo empregatício de qualquer natureza entre o CRAGO e os empregados, prepostos e terceirizados, pertencentes aos quadros do Leiloeiro, sendo de plena e exclusiva responsabilidade do Leiloeiro CREDENCIADO os recolhimentos dos encargos sociais, eventualmente, destinados a atender aos setores previdenciários, sindicais e trabalhistas dos empregados/ajudantes convocados pelo CREDENCIADO, bem como, as contribuições sindicais, fiscais e tributárias que lhe forem pertinentes.

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato terá validade enquanto durar o trâmite da alienação do bem, até findar a contraprestação dos serviços pelo CREDENCIADO, nos termos do caput do art. 57 da Lei 14.133/21.

11. DO COMISSIONAMENTO

- 1 Os comissionamentos ao Leiloeiro que vier a ser CREDENCIADO para a execução do objeto desta licitação serão feitos nos termos abaixo, consoantes os percentuais estabelecidos nos termos desta minuta de referência, a qual servia de base para a elaboração do edital de leilão.
- 2 Os valores dos comissionamentos serão de no máximo 5%(cinco por cento) para o arrematante dos bens imóveis.
- 3 O comissionamento fica condicionado à prévia certificação quanto à execução e conteúdo dos serviços.
- 4 Em se tratando de leilão de bens imóveis, a comissão será paga pelo arrematante juntamente com o sinal de 10%(dez por cento) do valor da arrematação, nos termos do art.24, inciso VI, da Lei nº 9.636, de 15/10/1998.
- 5 O comissionamento será efetuado após a conclusão e aprovação do CRAGO de cada serviço solicitado.
- 6 Em caso de desistência na aquisição dos bens leiloados, o Leiloeiro Credenciado perderá a comissão, que deverá ser restituída ao arrematante no prazo a ser definido em edital de leilão.

11. 7 Não serão efetuados quaisquer comissionamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações, em virtude de penalidades impostas à CONTRATADA, ou inadimplência contratual.
11. 8 A liberação efetiva do comissionamento ficará condicionada à comprovação da regularidade fiscal da CONTRATADA, além da regularidade junto ao INSS e ao FGTS, mediante consulta efetuada por meio eletrônico ou por meio da apresentação de documentos hábeis.

Encontrando-se a empresa contratada inadimplente na data da consulta, poderá ser concedido, a critério do CRAGO, prazo de até 15 (quinze) dias para que a empresa regularize a sua situação, sob pena de, não o fazendo, ter o contrato rescindido com aplicação das sanções cabíveis.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Nenhuma sanção será aplicada sem a defesa prévia do interessado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato.

Pela infração às normas deste Termo de Referência, poderá o faltoso sofrer as seguintes penalidades:

- Advertência, nos seguintes casos:
 - Atraso injustificado na execução dos serviços.
 - Execução de serviços em desacordo com o previsto no Termo de Referência e no Contrato.
- **Rescisão do Contrato, nos seguintes casos:**
 - Omitir ou prestar informações inverídicas aos interessados sobre o bem ou condições de venda que resultem na posterior desistência do adquirente em realizar a compra.
 - Deixar de devolver a comissão paga pelo arrematante, no prazo de 2 (dois) dias úteis da comunicação do fato, nos casos em que a providência for determinada.
 - Má qualidade da divulgação e publicidade do bem que será levado a Leilão.
 - O descumprimento total ou parcial de quaisquer das obrigações previstas neste Termo de Referência, no Termo de Contrato e no Decreto nº 21.981/32.
 - O cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços como negligência, imprudência e imperícia na condução do processo do Leilão.
 - A cessão total ou parcial da prestação do serviço sem a anuência do CRAGO.
- **Pagamento de multa, nos seguintes casos:**
 - Atrasar na prestação do serviço executado, em relação ao prazo estipulado: multa de 1% (um por cento) do valor de sua remuneração, até o limite de 10% (dez por cento).
 - Recusar-se a executar o serviço, caracterizado em 10 (dez) dias após o vencimento do prazo estipulado: multa de 10% (dez por cento) do valor estimado de sua remuneração.
 - Demorar em corrigir falha na prestação do serviço, a contar do segundo dia da data da notificação da rejeição: multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor estimado de sua remuneração, por dia decorrido.
 - Recusar em corrigir as falhas na prestação do serviço, entendendo-se como recusa o serviço não efetivado nos 5 (cinco) dias que se seguirem à data da rejeição: multa de 10% (dez por cento) do valor estimado de sua remuneração.
 - Descumprir qualquer condição fixada na Lei Federal n.º 14.133/21, ou no instrumento convocatório e não abrangida nos incisos anteriores: multa de 2% (dois por cento) do valor estimado de sua remuneração, para cada evento.
 - Poderão ser aplicadas, ainda, as demais sanções previstas Contrato e Termo de Referência, Decreto 21.981/32 e outras normas pertinentes.
 - A critério do CRAGO, poderá ser suspensa a aplicação de penalidades, no todo ou em parte, quando o atraso na execução do Leilão for devidamente justificado pelo Leiloeiro Oficial CREDENCIADO, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da ocorrência do evento.
 - Na eventualidade dos motivos informados serem aceitos pelo CRAGO, este fixará novo prazo, improrrogável, para execução das obrigações assumidas.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As despesas com a realização dos trabalhos mencionados neste Termo de Referência correrão única e exclusivamente por conta do Leiloeiro, nos termos do artigo 25, do Decreto nº 21.981/32.

Os casos omissos e as demais dúvidas decorrentes do processo serão dirimidos pela CPL/CRAGO após as diligências necessárias.

Adm. Jefferson Neves Gonçalves

Coordenador Administrativo

CRA-GO 10919



Documento assinado eletronicamente por **Adm. Jefferson Neves Gonçalves, Administrador(a)**, em 26/06/2025, às 15:10, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site sei.cfa.org.br/conferir, informando o código verificador **3389232** e o código CRC **C2805AF8**.

ANEXO VII

ANEXO VIII