



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

CREENCIAMENTO Nº. 001/2025

O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado de Sergipe - Core-SE, por meio da Comissão de Licitação conforme art. 31, § 1º, da Lei 14.133/2021, torna público o CREENCIAMENTO de Leiloeiro Oficial, visando a contratação de serviços para preparação, organização e condução de leilão público para alienação onerosa de bens imóveis, cujo procedimento e consequente contratação, serão regidas pela Lei 14.133/2021, Decreto n.º 21.981/1932 e suas alterações, Decreto nº 11.878/2024, por este Edital e demais normas aplicáveis a espécie.

Entrega de propostas: Local: Avenida Hermes Fontes, 186, Suissa, CEP: 49052-000, Aracaju/SE.

Período de 29/05/2025 a 30/06/2025 – das 09h00 às 16h00

Habilitação: No dia 09/07/2025, após análise e aprovação das propostas e aferição da documentação exigida, o Core-SE divulgará no Portal da Transparência do site <https://www.core-se.org.br/> os nomes dos leiloeiros habilitados, por ordem de classificação.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Credenciamento tem o objetivo de contratar serviços de Leiloeiro Oficial registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE com o intuito de preparação, organização e condução de leilão público para alienação onerosa de bens Imóveis do Core-SE, salas comerciais.

2. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. Considerando que se trata de contratação onde a Administração não terá dispêndio, não existe a necessidade de indicação de dotações orçamentárias.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Estão aptos a participar deste CREDENCIAMENTO, pessoas devidamente habilitadas como Leiloeiro Público Oficial junto à Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, e que estiverem credenciados no registro cadastral do SICAF (Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores), e cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto deste Edital.

4. DOS IMPEDIMENTOS

4.1. Estará impedido de participar do credenciamento o Leiloeiro Oficial que se enquadrar em pelo menos uma das seguintes situações:

- a) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária registrada no SICAF ou tenha sido apenado com declaração de inidoneidade por qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;
- b) Esteja com sua inscrição de Leiloeiro Oficial suspensa na Junta Comercial do Estado respectivo;
- c) Que esteja atuando como advogado em processos judiciais;
- d) Que não atenda aos requisitos do Edital quanto à capacidade técnica, jurídica ou regularidade fiscal.

4.2. O Leiloeiro credenciado não poderá, em hipótese alguma, arrematar o bem em leilão.

5. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.1. Poderão participar deste credenciamento os Leiloeiros Oficiais, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE.

5.2. Não será admitido o credenciamento individual de preposto, sendo que este somente poderá representar o Leiloeiro Oficial devidamente credenciado em seus impedimentos legais comprovados, respeitado o disposto na IN DREI nº. 52/2022.

5.3. Os documentos exigidos para habilitação no presente credenciamento são os seguintes:



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

5.3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.3.1.1. Os interessados em se credenciar deverão apresentar:

- a) “Formulário de Requerimento”, conforme modelo constante no Anexo II deste Edital;
- b) cópia da cédula de identidade;
- c) certidão da matrícula na Junta Comercial do Estado e comprovação de habilitação de leiloeiro público oficial;
- d) cópia da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- e) certidões emitidas pelos cartórios de distribuição do domicílio do leiloeiro referentes ao protesto de títulos, cível e crime, da Justiça Estadual, e certidão emitida pela Justiça Federal;
- f) certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados;
- g) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão da Justiça do Trabalho);
- h) certidão de quitação com as obrigações eleitorais.
- i) Certidão emitida pelos Cartórios de Distribuição do domicílio do Leiloeiro referentes à área de Execuções Fiscais.

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

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

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

5.3.1.5. O Core-SE deverá, quando disponível no sítio do emissor, verificar a autenticidade da certidão e poderá, a qualquer tempo, requerer a atualização dos dados e da documentação prevista nas alíneas do item 5.3.1.1.

5.3.1.6. O Core-SE realizará consultas no SICAF, CADIN e Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas da Controladoria Geral da União – CEIS, Portal da Transparência, Portal do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e Lista de Inidôneos do



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

Tribunal de Contas da União – TCU com o objetivo de aferir a regularidade dos participantes, no caso de empresas.

5.3.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA DE EMPRESAS

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal, referente aos Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às Contribuições Sociais e Previdenciárias - INSS (Certidão Conjunta/Unificada).
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal referente ao domicílio do interessado.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

6. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

6.1. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA: comprovação de que o proponente presta ou prestou, sem restrição, serviço de natureza semelhante ao objeto do credenciamento. A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) atestado, devidamente assinado, carimbado e em papel timbrado da empresa ou órgão tomador do serviço, comparável com o objeto do credenciamento.

6.1.1. O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter o nome, CNPJ, endereço, telefone e e-mail do declarante e ser assinado por seus Representantes Legais.

6.2. DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, conforme modelo constante no Anexo III.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. Os documentos apresentados integrarão o processo de credenciamento devidamente autenticado. Como comprovante de entrega, o servidor responsável pelo recebimento atestará no “Formulário de Requerimento”, data, hora, assinatura e carimbo de identificação.

7.2. A Comissão de Licitação analisará cada pedido, emitindo parecer no dia 09/07/2025 registrando na lista que será divulgada no Portal da Transparência do site www.core-se.org.br.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

7.3. As decisões que deferirem credenciamentos serão publicadas diretamente no Portal da Transparência do site www.core-se.org.br.

7.4. Especialmente quando a decisão da comissão indeferir o credenciamento, o ato decisório será enviado somente à empresa interessada, diretamente ao e-mail informado no “Formulário de Requerimento”, não cabendo à comissão qualquer responsabilidade pelo não recebimento da comunicação.

7.5. A partir da comunicação da decisão caberá recurso por parte da interessada, o qual deverá ser apresentado na forma prevista no presente edital.

7.6. Todas as convocações serão divulgadas no Portal da Transparência do site www.core-se.org.br e através do e-mail constante do “Formulário de Requerimento”.

8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

8.1. Qualquer cidadão poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o edital até 03 (três) dias úteis antes da data estabelecida para habilitação, exclusivamente através do e-mail: coordenacao@core-se.org.br

8.2. Esclarecimentos e/ou impugnações serão respondidas em até 03 (três) dias úteis do seu recebimento.

8.3. Acolhida a impugnação contra o Edital, o mesmo será suspenso até que seja promovida sua correção e nova publicação.

8.4. A íntegra dos pedidos de impugnações e/ou esclarecimentos, bem como de suas respostas será publicada no Portal da Transparência do site www.core-se.org.br.

9. DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA

9.1. Os interessados no credenciamento deverão apresentar todos os documentos solicitados nos itens 5 e 6 deste edital, devidamente ordenados e, preferencialmente, numerados.

10. DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

10.1. Os documentos elencados nos itens 5 e 6 deste Edital serão recebidos na Avenida Hermes Fontes, 186, Suissa, CEP: 49052-000, Aracaju-SE, Core-SE, de 29/05/2025 a 30/06/2025 – das 9h às 16h.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

11. DOS RECURSOS

11.1. Eventuais recursos poderão ser encaminhados ao e-mail coordenacao@core-se.org.br, pelo participante, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a partir da:

a) Comunicação do indeferimento do credenciamento, enviada ao e-mail do interessado;
e

b) Publicação do deferimento de credenciamento no Portal da Transparência do site www.core-se.org.br.

12. DA HOMOLOGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

12.1. Considerar-se-ão credenciados todos aqueles que figurarem a lista.

12.2. Os leiloeiros credenciados ficam obrigados a manter todas as condições de habilitação durante a vigência deste Edital, sob pena de descredenciamento.

12.3. Os leiloeiros descredenciados, independentemente do motivo, somente poderão obter novo credenciamento após o período de 12 (doze) meses da data inicial do Edital, ainda que ele venha a ser prorrogado.

13. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

13.1. A qualquer momento o Core-SE poderá revogar o presente credenciamento por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

14. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

14.1. O presente Credenciamento vigorará por até 12 (doze) meses, a contar da data de sua homologação, podendo ser prorrogado por igual período, observando-se que a possibilidade de credenciamento de novos interessados fica aberta durante a vigência do mesmo e havendo novos participantes credenciados figurarão ao final da fila à medida que seus credenciamentos sejam homologados.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

15. DO PREÇO E FORMA DE REMUNERAÇÃO

15.1. O Leiloeiro Oficial terá como única forma de remuneração o equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem arrematado, a ser pago pelo arrematante que ofertar maior lance.

15.2. O arrematante repassará ao Core-SE o valor líquido arrematado no leilão, após a análise e validação da Comissão de Licitação do Core-SE, dos valores ofertados no certame.

15.3. O pagamento do bem arrematado deverá ser efetuado pelo arrematante por meio de depósito em conta em favor do Core-SE: Banco de Brasil (banco 001), Agência nº. 3361-8, Conta Corrente nº. 52087-X, (Pessoa Jurídica – Setor Público), CNPJ: 13.044.524/0001-26

15.4. O valor referente ao percentual de 5%, comissão do leiloeiro, deverá ser depositado em nome do leiloeiro contratado em conta corrente que será fornecida pelo mesmo.

16. DAS OBRIGAÇÕES DOS LEILOEIROS CADASTRADOS

16.1. São obrigações dos credenciados:

I – Manter suas condições de habilitação durante toda a vigência do credenciamento, inclusive quanto a seus canais de comunicação (e-mail, telefone, endereço, WhatsApp, etc.)

II – Responder, em até 03 (três) dias úteis do recebimento, às convocações do Core-SE para realização de leilões;

III – Comunicar ao Core-SE, expressamente sobre suas eventuais impossibilidades de realizar a alienação para a qual foi convocado, sem prejuízo de ser enviado para o final da lista de credenciadas, para efeito de rodízio;

IV – O leiloeiro oficial deverá se comprometer ao cumprimento de todas as condições previstas no Edital e seus anexos.

V – Responsabilizar-se por todas as despesas incorridas na execução das alienações de que trata este Edital, sejam de que natureza forem, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do leilão, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao Core-SE nenhuma responsabilização por tais despesas.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

VI – Realizar às suas expensas todas as despesas necessárias à realização da alienação, tais como:

- a) publicações;
- b) divulgação em site próprio, na internet, por no mínimo 15 (quinze) dias antes da realização do leilão;
- c) divulgação em jornais de grande circulação regional;
- d) confecção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas etc;
- e) locação de instalações/equipamentos;
- f) contratação de mão-de-obra;
- g) deslocamentos aos locais onde se encontram os bens para avaliação;
- h) quaisquer comunicações e envio de propostas a possíveis adquirentes, etc.

VII – Divulgar o evento em endereço eletrônico próprio, bem como em material impresso e em quaisquer outros meios de comunicação, de forma a conter, dentre outras informações: a característica dos bens, fotografias, edital do leilão, contatos.

VIII – Todas as despesas com mobilização de equipes, fornecimento de insumos, manutenção de sistema, emissão de documentos físicos e outras providências necessárias à correta execução dos serviços correrão por conta do leiloeiro oficial credenciado;

IX – O Leiloeiro deverá possuir capacidade técnica pra realizar o leilão de forma eletrônica (ambiente web), recebendo lances online;

X – O sistema/sítio para registro de lances online deverá:

- a) Oferecer todas as condições de segurança e consistência dos lances ofertados, tais como criptografia, processo de autenticação de usuários, login, senhas etc.;
- b) Permitir apenas lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 100,00 (cem reais);
- c) Permitir que, a cada lance, os participantes sejam imediatamente informados do recebimento do lance e registro de seu valor;
- d) Impedir a identificação do autor do lance aos demais participantes, até o momento do arremate;
- e) Não aceitar mais de um lance de igual valor, registrando sempre o que for recebido primeiro;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

f) Não gerar quaisquer custos adicionais referentes ao cadastro de participantes, para os interessados no leilão.

16.2. É vedado ao leiloeiro a cobrança de remunerações a título de taxa de administração ou equivalente;

16.3. É vedado ao leiloeiro a cobrança de quaisquer custas ao Core-SE por eventuais republicações do edital de leilão, que impliquem nova contagem de prazo para realização da sessão pública.

16.4. A disponibilização dos bens a serem leiloados ocorrerá segundo conveniência da Administração.

17. DAS OBRIGAÇÕES DO CORE-SE

17.1. São obrigações do Core-SE:

I – Identificar eventos com a antecedência necessária para a operacionalização do rodízio para participação dos leiloeiros oficiais;

II – Informar contato dos integrantes da Comissão de Licitação do Core-SE, responsáveis pelo acompanhamento integral do evento, disponibilizando nome completo, e-mail e telefones para contato.

III – Convocar tempestivamente os leiloeiros credenciados a se manifestar sobre sua participação;

IV – Verificar as condições de habilitação dos leiloeiros credenciados anteriormente à emissão de cada convocação;

V – Estabelecer controle e publicidade do rodízio utilizado para a escolha dos leiloeiros credenciados que serão convocados para cada evento;

VI – Exercer a regular fiscalização dos procedimentos de alienação;

VII – Tomar providências tempestivas, para que cessem irregularidades constatadas durante o credenciamento;

VIII - As diligências da Administração sempre serão realizadas formal e expressamente, por meio exclusivo, da Comissão de Licitação.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

IX - Fornecer as especificações, instruções e indicar as localizações necessárias para a execução completa dos serviços.

X - Disponibilizar à CONTRATADA a relação dos bens imóveis a serem leiloados e o valor mínimo a ser aceito como lance inicial nos leilões.

XI - Apresentar à CONTRATADA, antecipadamente, o Edital de Alienação, com as regras concernentes à regular execução de cada evento.

XII – O Core-SE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

18. DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS

18.1. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

a) No momento da solicitação formal da prestação dos serviços, o Core-SE encaminhará ao leiloeiro o Edital da licitação na modalidade leilão, do qual se poderá verificar a distribuição e precificação do imóvel;

b) A avaliação mínima dos bens realizada pelo CVI – Comissão de Valores Imobiliários.

c) Durante todo o processo licitatório do leilão, os bens imóveis a serem alienados estarão disponíveis para visitação mediante agendamento através do e-mail: coordenacao@core-se.org.br.

d) O Leiloeiro será responsável pelas publicações previstas legalmente e deverá divulgar a realização do leilão em página da internet;

e) O leiloeiro poderá realizar a produção de outros materiais para divulgação do leilão, tais como imprensa escrita, panfletos, folders ou catálogos, impressos ou não, sem ônus adicional para o Core-SE e desde que previamente submetidos à Comissão de Licitação do Core-SE;

f) O leiloeiro realizará os procedimentos referentes à condução da sessão pública do leilão, bem como aqueles referentes às garantias de pagamento, no momento da arrematação do(s) imóvel(is) no leilão:

i. Finalizado o Leilão, o leiloeiro encaminhará o relatório à Comissão de Licitação, via e-mail para coordenacao@core-se.org.br, contendo: nome da empresa e CNPJ, ou nome



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

completo do arrematante e CPF, se pessoa física, valor Imóvel(is) arrematado(s). O prazo para pagamento será de 3 (três) dias úteis, o qual deverá ser realizado mediante depósito bancário em conta informado no subitem 15.3. Referente ao pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento), o leiloeiro informará os dados bancários, os quais serão repassados ao arrematante.

ii. Após comprovação do pagamento, o leiloeiro deverá emitir nota de venda em leilão, de acordo com a Legislação vigente no Estado de Sergipe - Core-SE, efetuando o recolhimento de ICMS, quando devido;

iii. Todos os encargos tributários incidentes sobre os bens arrematados correrão por conta do arrematante, sendo recolhidos diretamente ao Fisco;

iv. A adoção de medidas legais cabíveis, nos casos em que o arrematante não efetuar o pagamento da comissão devida ao leiloeiro ficará a seu encargo;

g) Concluídos os procedimentos referentes ao leilão, o leiloeiro deverá efetuar:

i. Emissão de relatório de arrematação, o qual deverá ser apresentado à Comissão de Licitação do Core-SE em até 2 (dois) dias úteis, onde deverá constar indicação do leilão, data de realização, descrição e identificação do bem, valor da avaliação, valor de arremate, valor da comissão ao leiloeiro, quantidade de lances, nome e dados do arrematante (CPF/CNPJ, contatos, telefones, e-mails, endereços) e demais informações complementares;

ii. Disponibilização, ao Core-SE, das notas de arremates, constando o nome do arrematante, assinatura, CPF ou CNPJ, endereço e valor do lance. As notas deverão ser entregues à Comissão de Licitação do Core-SE com o relatório de arrematação;

iii. Lavratura de Ata de realização do leilão, acompanhada da documentação fiscal, demonstrativos financeiros e outros, eventualmente solicitados pelo Core-SE, julgados necessários para assegurar a perfeita transparência e publicidade do processo.

19. DAS SANÇÕES

19.1. Estará sujeito às sanções previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações, todo interessado que participar do CREDENCIAMENTO, podendo o Core-SE, garantida prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

I – advertência;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

II – multa, na forma prevista no instrumento convocatório;

III – suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Core-SE enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir o Core-SE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§ 1º As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º A sanção estabelecida no inciso IV deste artigo é de competência exclusiva do Presidente do Core-SE, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

19.1.1. Poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

a) Recusar-se a realizar leilão após o aceite da convocação pelo Core-SE ou abandonar, injustificadamente, a condução do procedimento: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União pelo prazo de até 02 (dois) anos e multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos bens a serem leiloados, conforme informado no Edital de Leilão.

b) Com relação à entrega dos relatórios e demais comprovantes de realização do leilão:

i) Não entregar os documentos: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União por prazo de até 18 (dezoito) meses, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor da comissão própria do leiloeiro;

ii) Atrasar a entrega dos documentos: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União por prazo de até 18 (dezoito) meses, além de multa de até 5% (cinco por cento) em relação ao valor da comissão própria do leiloeiro por dia de atraso, até o limite do valor total da comissão;

c) Acarretar, conscientemente, a anulação ou nulidade do leilão suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

superior a 2 (dois) anos, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos imóveis.

d) Apresentar sistema para operacionalização do leilão que não atenda a todas as exigências legais, ou que não se apresente estável durante a sessão pública, impedindo a realização do leilão ou impossibilitando a aferição de confiabilidade dos procedimentos executados: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens arrematados. Caso a falha aconteça antes da realização da sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão.

e) Fraudar o leilão, agindo de maneira, ilícita, inidônea ou desonesta, individualmente ou associado a terceiros: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens a serem leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos lotes.

f) Cobrar, indevidamente, outros valores dos arrematantes, que não aqueles previstos neste instrumento e no Edital de Leilão: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens leiloados.

g) Deixar de manter as condições de habilitação junto à Junta Comercial do Estado de Sergipe, inviabilizando a realização de leilões pelo Core-SE: descredenciamento, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens a serem leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos imóveis.

h) Apresentar documento ou declaração falsa:

i) Omitir informações em quaisquer documentos exigidos neste instrumento e no edital de leilão: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

ii) Adulterar documento, público ou particular, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade: impedimento de licitar por até 05 (cinco) anos.

iii) Os enquadrados neste item ficarão, ainda, sujeitos à multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos imóveis a serem leiloados, quando a ocorrência se der anteriormente à homologação do certame; ou ao valor total dos imóveis arrematados, quando a ocorrência se der após sessão pública do leilão;

iv) Cometer fraude fiscal como: fazer declaração falsa sobre seu enquadramento fiscal ou omitir informações em suas notas fiscais/de venda ou de outrem e falsificar ou alterar quaisquer notas fiscais/de venda: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos e multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos imóveis a serem leiloados, quando a ocorrência se der anteriormente à homologação do certame ou ao valor total dos imóveis arrematados, caso efetivação da sessão pública do leilão.

19.2. Nos casos em que a inadimplência for suprida durante o processo de penalização, fica facultado ao Core-SE receber o produto e reduzir a multa, deixando de aplicar a penalidade de impedimento de licitar, conforme prejuízo sofrido pelo Core-SE, de acordo com os seguintes critérios:

a) O dano causado ao Core-SE;

b) O caráter educativo da pena;

c) A reincidência como maus antecedentes;

d) A proporcionalidade.

19.3. As penalidades poderão ser aplicadas de forma isolada ou conjunta, de acordo com a natureza da violação apurada em processo próprio de responsabilidade.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

19.4. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e no CEIS, quando as empresas forem cadastradas e apenas neste último, quando não tiverem cadastro.

19.5. A aplicação das sanções previstas neste edital não importa em exclusão de processos de responsabilização e aplicação de penalidades decorrentes atos ilícitos alcançados pela

Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, ou mesmo para a reparação de eventuais danos sofridos pelo Core-SE ou por terceiros.

20. DO DESCREDENCIAMENTO

20.1. A qualquer tempo, os leiloeiros credenciados poderão solicitar descredenciamento, por razões de seu próprio interesse.

20.2. O descredenciamento também poderá ser promovido pelo próprio Core-SE, por ato unilateral, devidamente justificado no processo.

20.2.1. No descredenciamento promovido unilateralmente pelo Core-SE será assegurado o contraditório e a ampla defesa, exceto por ocasião de contratação de leiloeiro através de pregão eletrônico.

20.2.3. Em casos de rescisão contratual.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. A apresentação do “Formulário de Requerimento” implica a concordância, por parte da requerente, com todos os termos e condições deste Edital.

21.2. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas pelo Leilão Eletrônico.

21.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando estiver explicitamente disposto em contrário.

21.4. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste Edital em dia de expediente no Core-SE.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

21.5. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da isonomia e publicidade do credenciamento;

21.6. Nenhuma indenização será devida aos credenciados pela elaboração/apresentação da proposta ou mesmo pelo seu credenciamento, haja vista se tratar habilitação para possíveis convocações;

21.7. É vedado ao Leiloeiro Contratado subcontratar total ou parcialmente o objeto deste processo;

21.8. Os CREDENCIADOS prestarão todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo Core-SE, ficando obrigados a sanar todas as reclamações pertinentes, imediatamente.

21.9. O Edital poderá ser obtido pela Internet, no Portal da Transparência do site www.Core-SE.org.br.

21.10. Caso seja necessária qualquer alteração deste Edital, as modificações serão publicadas no Portal da Transparência do site www.Core-SE.org.br e os reflexos das alterações surtirão efeitos sobre todos, incluindo aqueles que já estiverem credenciados.

21.11. É facultado ao Core-SE, por meio da Comissão de Licitação, em qualquer fase do Credenciamento, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

21.12. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação, com base na legislação que rege o presente certame, mencionada no preâmbulo deste Edital.

21.13 Na forma do art. 33, inciso V, da Lei 14.133/2021, nos leilões será observado o critério de maior lance.

21.14 As despesas com a execução dos leilões correrão única e exclusivamente por conta do leiloeiro.

21.15. Para dirimir as questões oriundas deste credenciamento, que não puderem ser solucionadas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Aracaju, Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de Sergipe, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme art. 92, § 1º, da Lei 14.133/2021.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

22. DA ANULAÇÃO E REVOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

22.1. A qualquer momento o Core-SE poderá revogar o presente credenciamento por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

23. DO RODÍZIO DE LEILOEIRO

23.1. Os leiloeiros serão credenciados e chamados no sistema de rodízio para execução dos leilões considerando o sorteio que será realizado em sessão presencial, a ser agendada. O sorteio será gravado e disponibilizado na web.

23.2. O sorteio será realizado na data e hora previamente comunicada, através dos e-mails informados pelos leiloeiros e acontecerá independentemente da presença dos leiloeiros, que estarão livres para participar de todas as etapas do evento.

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

24. DOS ANEXOS

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II - Formulário de Requerimento

ANEXO III – Declaração de Infraestrutura a ser oferecida

ANEXO IV – Minuta de Contrato

Aracaju, 26 de maio de 2025.

Ana Cláudia Lima
Agente de Contratação



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

**ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA**

1. OBJETO

O presente Credenciamento tem o objetivo de contratar serviços de Leiloeiro Oficial registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE com o intuito de preparação, organização e condução de leilão público para alienação onerosa de bens Imóveis do Core-SE, uma casa e salas comerciais.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Core-SE, por meio de sua Comissão Permanente de Licitação realizará o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais para a alienação de bens imóveis de sua propriedade, os quais não estão sendo utilizados e gerando gastos/custos à entidade. Estes imóveis são inservíveis e conforme reunião plenária, os conselheiros votaram pela alienação dos mesmos.

3. DOS IMPEDIMENTOS

3.1. Estará impedido de participar do credenciamento o Leiloeiro Oficial que se enquadrar em pelo menos uma das seguintes situações:

- a) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária registrada no SICAF ou tenha sido apenado com declaração de inidoneidade por qualquer órgão da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;
- b) Esteja com sua inscrição de Leiloeiro Oficial suspensa na Junta Comercial do Estado respectivo;
- c) Que esteja atuando como advogado em processos judiciais;
- d) Que não atenda aos requisitos do Edital quanto à capacidade técnica, jurídica ou regularidade fiscal.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

3.2. O Leiloeiro credenciado não poderá, em hipótese alguma, arrematar o bem em leilão.

4. ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

- a) No momento da solicitação formal da prestação dos serviços, o Core-SE encaminhará ao leiloeiro o Edital da licitação na modalidade leilão, do qual se poderá verificar a distribuição e precificação do imóvel;
- b) A avaliação mínima dos bens realizada pelo CVI – Comissão de Valores Imobiliários.
- c) Durante todo o processo licitatório do leilão, os bens imóveis a serem alienados estarão disponíveis para visitação mediante agendamento através do e-mail: coordenacao@core-se.org.br.
- d) O Leiloeiro será responsável pelas publicações previstas legalmente e deverá divulgar a realização do leilão em página da internet;
- e) O leiloeiro poderá realizar a produção de outros materiais para divulgação do leilão, tais como imprensa escrita, panfletos, folders ou catálogos, impressos ou não, sem ônus adicional para o Core-SE e desde que previamente submetidos à Comissão de Licitação do Core-SE;
- f) O leiloeiro realizará os procedimentos referentes à condução da sessão pública do leilão, bem como aqueles referentes às garantias de pagamento, no momento da arrematação do(s) imóvel(is) no leilão:
 - i. Finalizado o Leilão, o leiloeiro encaminhará o relatório à Comissão de Licitação, via e-mail para coordenacao@core-se.org.br contendo: nome da empresa e CNPJ, ou nome completo do arrematante e CPF, se pessoa física, valor Imóvel(is) arrematado(s). O prazo para pagamento será de 3 (três) dias úteis, o qual deverá ser realizado mediante depósito bancário em conta informado no subitem 15.3. Referente ao pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento), o leiloeiro informará os dados bancários, os quais serão repassados ao arrematante.
 - ii. Após comprovação do pagamento, o leiloeiro deverá emitir nota de venda em leilão, de acordo com a Legislação vigente no Estado de Sergipe, efetuando o recolhimento de ICMS, quando devido;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- iii. Todos os encargos tributários incidentes sobre os bens arrematados correrão por conta do arrematante, sendo recolhidos diretamente ao Fisco;
- iv. A adoção de medidas legais cabíveis, nos casos em que o arrematante não efetuar o pagamento da comissão devida ao leiloeiro ficará a seu encargo;
- g) Concluídos os procedimentos referentes ao leilão, o leiloeiro deverá efetuar:
 - i. Emissão de relatório de arrematação, o qual deverá ser apresentado à Comissão de Licitação do Core-SE em até 2 (dois) dias úteis, onde deverá constar indicação do leilão, data de realização, descrição e identificação do bem, valor da avaliação, valor de arremate, valor da comissão ao leiloeiro, quantidade de lances, nome e dados do arrematante (CPF/CNPJ, contatos, telefones, e-mails, endereços) e demais informações complementares;
 - ii. Disponibilização, ao Core-SE, das notas de arremates, constando o nome do arrematante, assinatura, CPF ou CNPJ, endereço e valor do lance. As notas deverão ser entregues à Comissão de Licitação do Core-SE com o relatório de arrematação;
 - iii. Lavratura de Ata de realização do leilão, acompanhada da documentação fiscal, demonstrativos financeiros e outros, eventualmente solicitados pelo Core-SE, julgados necessários para assegurar a perfeita transparência e publicidade do processo.

5. DAS CONDIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

5.1. Poderão participar deste credenciamento os Leiloeiros Oficiais, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE.

5.2. Não será admitido o credenciamento individual de preposto, sendo que este somente poderá representar o Leiloeiro Oficial devidamente credenciado em seus impedimentos legais comprovados, respeitado o disposto na IN DREI nº. 52/2022.

5.3. Os documentos exigidos para habilitação no presente credenciamento são os seguintes:

5.3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.3.1.1. Os interessados em se credenciar deverão apresentar:

- a) “Formulário de Requerimento”, conforme modelo constante no Anexo II deste Edital;
- b) cópia da cédula de identidade;



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

- c) certidão da matrícula na Junta Comercial do Estado e comprovação de habilitação leiloeiro público oficial;
- d) cópia da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- e) certidões emitidas pelos cartórios de distribuição do domicílio do leiloeiro referentes ao protesto de títulos, cível e crime, da Justiça Estadual, e certidão emitida pela Justiça Federal;
- f) certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrados;
- g) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão da Justiça do Trabalho);
- h) certidão de quitação com as obrigações eleitorais.
- i) Certidão emitida pelos Cartórios de Distribuição do domicílio do Leiloeiro referentes à área de Execuções Fiscais.

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

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

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

5.3.1.5. O Core-SE deverá, quando disponível no sítio do emissor, verificar a autenticidade da certidão e poderá, a qualquer tempo, requerer a atualização dos dados e da documentação prevista nas alíneas do item 5.3.1.1.

5.3.1.6. O Core-SE realizará consultas no SICAF, CADIN e Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas da Controladoria Geral da União – CEIS, Portal da Transparência, Portal do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU com o objetivo de aferir a regularidade dos participantes, no caso de empresas.

5.3.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA DE EMPRESAS



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal, referente aos Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às Contribuições Sociais e Previdenciárias - INSS (Certidão Conjunta/Unificada).
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual.
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal referente ao domicílio do interessado.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

5.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA: comprovação de que o proponente presta ou prestou, sem restrição, serviço de natureza semelhante ao objeto do credenciamento. A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) atestado, devidamente assinado, carimbado e em papel timbrado da empresa ou órgão tomador do serviço, comparável com o objeto do credenciamento.
 - a.1) O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter o nome, CNPJ, endereço, telefone e e-mail do declarante e ser assinado por seus Representantes Legais.
- b) DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA, conforme modelo constante no Anexo III.

6. DA VIGÊNCIA

6.1. O presente Credenciamento vigorará por até 12 (doze) meses, a contar da data de sua homologação, podendo ser prorrogado por igual período, observando-se que a possibilidade de credenciamento de novos interessados fica aberta durante a vigência do mesmo e havendo novos participantes credenciados figurarão ao final da fila à medida que seus credenciamentos sejam homologados.

7. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO PARA CREDENCIAMENTO E DA FORMA E DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS ENTRE OS LEILOEIROS CREDENCIADOS

7.1. Serão habilitados e credenciados apenas os Leiloeiros Oficiais que tenham preenchido todos os requisitos mínimos, inclusive com apresentação das



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

documentações solicitadas, sem vícios, defeitos ou inobservância de qualquer exigência conda neste Termo de Referência.

7.1.1. Após a publicação do Edital de Credenciamento, qualquer interessado poderá apresentar a documentação de credenciamento, nos prazos estabelecidos.

7.1.2. O envelope contendo a documentação de habilitação deverá ser entregue lacrado na Sede do Core-SE aos cuidados do Setor de Compras e Licitações. Endereço: Avenida Hermes Fontes, 186, Suissa, CEP: 49052-000, Aracaju/SE

7.1.3. A CPL do Core-SE terá o prazo de até 15 (quinze) dias para analisar a documentação de habilitação do credenciamento, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, desde que devidamente justificado.

7.1.3.1. Após análise, pela CPL do Core-SE, dos documentos recebidos, será divulgada, pelos meios oficiais, a lista com o resultado da referida análise, constando os motivos para rejeição do pedido de credenciamento dos interessados considerados inabilitados, caso ocorra.

7.1.3.2. Divulgado o resultado da análise, os interessados terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar recurso, caso tenham interesse.

7.1.3.3. Decididos os eventuais recursos, na forma da Lei, será divulgada a lista dos interessados credenciados.

7.1.4. Os selecionados comporão o rol dos Leiloeiros habilitados e credenciados que poderão ser contratados, durante a vigência do credenciamento, desde que os mesmos mantenham sua condição de habilitação.

8. DAS CONDIÇÕES E CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

8.1. Os leiloeiros serão credenciados e chamados no sistema de rodízio para execução dos leilões considerando o sorteio que será realizado em sessão presencial, a ser agendada. O sorteio será gravado e disponibilizado na web.

8.2. O sorteio será realizado pela CPL do Core-SE considerando apenas os Leiloeiros efetivamente habilitados e credenciados na data de sua realização.

8.3. Os Leiloeiros Oficiais, habilitados no rol de credenciados, serão contratados sob os seguintes critérios:

8.4. O primeiro Leilão, independentemente da quantidade de lotes, será iniciado pelo



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

Leiloeiro primeiro colocado no rol dos credenciados, após a realização do sorteio. O segundo leilão será realizado pelo segundo colocado e assim por diante.

8.5. O Leiloeiro sorteado em primeiro lugar, respeitados os critérios previstos no presente instrumento, será convocado para a assinatura do contrato de prestação de serviços junto ao Core-SE, a fim de que seja possível realizar o Leilão do imóvel a ser disponibilizado pelo Core-SE.

8.6. A distribuição dos Leilões ocorrerá de acordo com as necessidades e demandas da Administração.

8.7. Caso o Leiloeiro selecionado não queira realizar o Leilão, este deverá justificar, por meio de ofício, no prazo de 2 (dois) dias úteis, os motivos para a não realização dos serviços, partindo-se para o próximo leiloeiro na lista, seguindo sua colocação.

8.8. O Leiloeiro que não realizar o Leilão na sua ordem de convocação irá para o final da fila.

8.5.7. O Leiloeiro contratado não poderá realizar os Leilões seguintes, até que todos os credenciados sejam contratados.

8.5.8. Quando todos os Leiloeiros credenciados forem contratados, a distribuição dos Leilões será reiniciada, conforme o rol de credenciados estabelecido.

8.5.9. O Leiloeiro que recusar o serviço, independente do motivo, por 3 (três) vezes durante a validade do credenciamento, será descredenciado.

8.5.10. Em caso de rescisão contratual, será convocado o leiloeiro seguinte na ordem de classificação do rol de credenciados.

9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO

9.1. Qualquer cidadão poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o edital até 03 (três) dias úteis antes da data estabelecida para habilitação, exclusivamente através do e-mail: coordenacao@core-se.org.br.

9.2. Esclarecimentos e/ou impugnações serão respondidas em até 03 (três) dias úteis do seu recebimento.

9.3. Acolhida a impugnação contra o Edital, o mesmo será suspenso até que seja promovida sua correção e nova publicação.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

9.4. A íntegra dos pedidos de impugnações e/ou esclarecimentos, bem como de suas respostas será publicada no Portal da Transparência do site www.Core-SE.org.br.

10. DAS OBRIGAÇÕES DOS LEILOEIROS CADASTRADOS

10.1. São obrigações dos credenciados:

10.1.1. Manter suas condições de habilitação durante toda a vigência do credenciamento, inclusive quanto a seus canais de comunicação (e-mail, telefone, endereço, WhatsApp, etc.)

10.1.2. Responder, em até 03 (três) dias úteis do recebimento, às convocações do Core-SE para realização de leilões;

10.1.3. Comunicar ao Core-SE, expressamente sobre suas eventuais impossibilidades de realizar a alienação para a qual foi convocado, sem prejuízo de ser enviado para o final da lista de credenciadas, para efeito de rodízio;

10.1.4. O leiloeiro oficial deverá se comprometer ao cumprimento de todas as condições previstas no Edital e seus anexos.

10.1.5. Responsabilizar-se por todas as despesas incorridas na execução das alienações de que trata este Edital, sejam de que natureza forem, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do leilão, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao Core-SE nenhuma responsabilização por tais despesas.

10.1.6. Realizar às suas expensas todas as despesas necessárias à realização da alienação, tais como:

- a) publicações;
- b) divulgação em site próprio, na internet, por no mínimo 15 (quinze) dias antes da realização do leilão;
- c) divulgação em jornais de grande circulação regional;
- d) confecção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas etc;
- e) locação de instalações/equipamentos;
- f) contratação de mão-de-obra;
- g) deslocamentos aos locais onde se encontram os bens para avaliação;
- h) quaisquer comunicações e envio de propostas a possíveis adquirentes, etc.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

10.1.7. Divulgar o evento em endereço eletrônico próprio, bem como em material impresso e em quaisquer outros meios de comunicação, de forma a conter, dentre outras informações: a característica dos bens, fotografias, edital do leilão, contatos.

10.1.8. Todas as despesas com mobilização de equipes, fornecimento de insumos, manutenção de sistema, emissão de documentos físicos e outras providências necessárias à correta execução dos serviços correrão por conta do leiloeiro oficial credenciado;

10.1.9. O Leiloeiro deverá possuir capacidade técnica para realizar o leilão de forma eletrônica (ambiente web), recebendo lances online;

10.1.10. O sistema/sítio para registro de lances online deverá:

- a) Oferecer todas as condições de segurança e consistência dos lances ofertados, tais como criptografia, processo de autenticação de usuários, login, senhas etc.;
- b) Permitir apenas lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 100,00 (cem reais);
- c) Permitir que, a cada lance, os participantes sejam imediatamente informados do recebimento do lance e registro de seu valor;
- d) Impedir a identificação do autor do lance aos demais participantes, até o momento do arremate;
- e) Não aceitar mais de um lance de igual valor, registrando sempre o que for recebido primeiro;
- f) Não gerar quaisquer custos adicionais referentes ao cadastro de participantes, para os interessados no leilão.

10.2. É vedado ao leiloeiro a cobrança de remunerações a título de taxa de administração ou equivalente;

10.3. É vedado ao leiloeiro a cobrança de quaisquer custas ao Core-SE por eventuais republicações do edital de leilão, que impliquem nova contagem de prazo para realização da sessão pública.

10.4. A disponibilização dos bens a serem leiloados ocorrerá segundo conveniência da Administração.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO CORE-SE



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

11.1. São obrigações do Core-SE:

11.1.1. Identificar eventos com a antecedência necessária para a operacionalização do rodízio para participação dos leiloeiros oficiais;

11.1.2. Informar contato dos integrantes da Comissão de Licitação do Core-SE, responsáveis pelo acompanhamento integral do evento, disponibilizando nome completo, e-mail e telefones para contato.

11.1.3. Convocar tempestivamente os leiloeiros credenciados a se manifestar sobre sua participação;

11.1.4. Verificar as condições de habilitação dos leiloeiros credenciados anteriormente à emissão de cada convocação;

11.1.5. Estabelecer controle e publicidade do rodízio utilizado para a escolha dos leiloeiros credenciados que serão convocados para cada evento;

11.1.6. Exercer a regular fiscalização dos procedimentos de alienação;

11.1.7. Tomar providências tempestivas, para que cessem irregularidades constatadas durante o credenciamento;

11.1.8. As diligências da Administração sempre serão realizadas formal e expressamente, por meio exclusivo, da Comissão de Licitação.

11.1.9. Fornecer as especificações, instruções e indicar as localizações necessárias para a execução completa dos serviços.

11.1.10. Disponibilizar à CONTRATADA a relação dos bens imóveis a serem leiloados e o valor mínimo a ser aceito como lance inicial nos leilões.

11.1.11. Apresentar à CONTRATADA, antecipadamente, o Edital de Alienação, com as regras concernentes à regular execução de cada evento.

11.1.12. O Core-SE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12. DAS SANÇÕES



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

12.1. Estará sujeito às sanções previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações, todo interessado que participar do CREDENCIAMENTO, podendo o Core-SE, garantida prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

12.1.1. advertência;

12.1.2. multa, na forma prevista no instrumento convocatório;

12.1.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

12.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Core-SE enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir o Core-SE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

12.2. As sanções previstas nos subitens 12.1.1., 12.1.2. e 12.1.4. poderão ser aplicadas com a do subitem 12.1.2., facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.3. A sanção estabelecida no subitem 12.1.4. é de competência exclusiva do Presidente do Core-SE, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

12.4. Poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

a) Recusar-se a realizar leilão após o aceite da convocação pelo Core-SE ou abandonar, injustificadamente, a condução do procedimento: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União pelo prazo de até 02 (dois) anos e multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos bens a serem leiloados, conforme informado no Edital de Leilão.

b) Com relação à entrega dos relatórios e demais comprovantes de realização do leilão:

i) Não entregar os documentos: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União por prazo de até 18 (dezoito) meses, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor da comissão própria do leiloeiro;

ii) Atrasar a entrega dos documentos: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União por prazo de até 18 (dezoito) meses, além de multa de até 5% (cinco



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

por cento) em relação ao valor da comissão própria do leiloeiro por dia de atraso, até o limite do valor total da comissão;

c) Acarretar, conscientemente, a anulação ou nulidade do leilão suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos imóveis.

d) Apresentar sistema para operacionalização do leilão que não atenda a todas as exigências legais, ou que não se apresente estável durante a sessão pública, impedindo a realização do leilão ou impossibilitando a aferição de confiabilidade dos procedimentos executados: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens arrematados. Caso a falha aconteça antes da realização da sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão.

e) Fraudar o leilão, agindo de maneira, ilícita, inidônea ou desonesta, individualmente ou associado a terceiros: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens a serem leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos lotes.

f) Cobrar, indevidamente, outros valores dos arrematantes, que não aqueles previstos neste instrumento e no Edital de Leilão: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens leiloados.

g) Deixar de manter as condições de habilitação junto à Junta Comercial do Estado de Sergipe, inviabilizando a realização de leilões pelo Core-SE: descredenciamento,



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens a serem leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos imóveis.

h) Apresentar documento ou declaração falsa:

i) Omitir informações em quaisquer documentos exigidos neste instrumento e no edital de leilão: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

ii) Adulterar documento, público ou particular, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade: impedimento de licitar por até 05 (cinco) anos.

iii. Os enquadrados neste item ficarão, ainda, sujeitos à multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos imóveis a serem leiloados, quando a ocorrência se der anteriormente à homologação do certame; ou ao valor total dos imóveis arrematados, quando a ocorrência se der após sessão pública do leilão;

iv) Cometer fraude fiscal como: fazer declaração falsa sobre seu enquadramento fiscal ou omitir informações em suas notas fiscais/de venda ou de outrem e falsificar ou alterar quaisquer notas fiscais/de venda: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos e multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos imóveis a serem leiloados, quando a ocorrência se der anteriormente à homologação do certame ou ao valor total dos imóveis arrematados, caso efetivação da sessão pública do leilão.

12.5. Nos casos em que a inadimplência for suprida durante o processo de penalização, fica facultado ao Core-SE receber o produto e reduzir a multa, deixando de aplicar a penalidade de impedimento de licitar, conforme prejuízo sofrido pelo Core-SE, de acordo com os seguintes critérios:

a) O dano causado ao Core-SE;

b) O caráter educativo da pena;

c) A reincidência como maus antecedentes;

d) A proporcionalidade.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

12.6. As penalidades poderão ser aplicadas de forma isolada ou conjunta, de acordo com a natureza da violação apurada em processo próprio de responsabilidade.

12.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e no CEIS, quando as empresas forem cadastradas e apenas neste último, quando não tiverem cadastro.

12.8. A aplicação das sanções previstas neste edital não importa em exclusão de processos de responsabilização e aplicação de penalidades decorrentes atos ilícitos alcançados pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, ou mesmo para a reparação de eventuais danos sofridos pelo Core-SE ou por terceiros.

13. DO DESCREDENCIAMENTO

13.1. A qualquer tempo, os leiloeiros credenciados poderão solicitar descredenciamento, por razões de seu próprio interesse.

13.2. O descredenciamento também poderá ser promovido pelo próprio Core-SE, por ato unilateral, devidamente justificado no processo.

13.2.1 No descredenciamento promovido unilateralmente pelo Core-SE será assegurado o contraditório e a ampla defesa, exceto por ocasião de contratação de leiloeiro através de pregão eletrônico.

13.2.3 Em casos de rescisão contratual.

14. DA ANULAÇÃO E REVOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

14.1. A qualquer momento o Core-SE poderá revogar o presente credenciamento por razões de interesse público, decorrentes de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

15. DO PREÇO E FORMA DE REMUNERAÇÃO

15.1. O Leiloeiro Oficial terá como única forma de remuneração o equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda do bem arrematado, a ser pago pelo arrematante que ofertar maior lance.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

15.2. O arrematante repassará ao Core-SE o valor líquido arrematado no leilão, após a análise e validação da Comissão de Licitação do Core-SE, dos valores ofertados no certame.

15.3. O pagamento do bem arrematado deverá ser efetuado pelo arrematante por meio de depósito em conta em favor do Core-SE: Banco de Brasil (banco 001), Agência nº. 3361-8, Conta Corrente nº. 52087-X, (Pessoa Jurídica – Setor Público), CNPJ: 13.044.524/0001-26

15.4. O valor referente ao percentual de 5%, comissão do leiloeiro, deverá ser depositado em nome do leiloeiro contratado em conta corrente que será fornecida pelo mesmo.

16. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

16.1. O gerenciamento e a fiscalização das contratações decorrentes deste credenciamento ficarão a cargo de funcionário(a) do Core-SE, especialmente designado.

17. INFORMAÇÕES E VISITA TÉCNICA

17.1. Os interessados poderão contatar a CPL do Core-SE pelo e-mail: coordenacao@core-se.org.br, para dirimir dúvidas e solicitar esclarecimentos sobre o credenciamento.

17.2. A visita técnica aos bens imóveis poderá ser agendada através do e-mail: coordenacao@core-se.org.br.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. A apresentação do “Formulário de Requerimento” implica a concordância, por parte da requerente, com todos os termos e condições deste Edital.

18.2. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas pelo Leilão Eletrônico.

18.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando estiver explicitamente disposto em contrário.

18.4. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste Edital em dia de expediente no



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

Core-SE.

18.5. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da isonomia e publicidade do credenciamento;

18.6. Nenhuma indenização será devida aos credenciados pela elaboração/apresentação da proposta ou mesmo pelo seu credenciamento, haja vista se tratar habilitação para possíveis convocações;

18.7. É vedado ao Leiloeiro Contratado subcontratar total ou parcialmente o objeto deste processo;

18.8. Os CREDENCIADOS prestarão todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo Core-SE, ficando obrigados a sanar todas as reclamações pertinentes, imediatamente.

18.9. O Edital poderá ser obtido pela Internet, no Portal da Transparência do site www.Core-SE.org.br.

18.10. Caso seja necessária qualquer alteração deste Edital, as modificações serão publicadas no Portal da Transparência do site www.Core-SE.org.br e os reflexos das alterações surtirão efeitos sobre todos, incluindo aqueles que já estiverem credenciados.

14.11. É facultado ao Core-SE, por meio da Comissão de Licitação, em qualquer fase do Credenciamento, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

14.12. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação, com base na legislação que rege o presente certame, mencionada no preâmbulo deste Edital.

14.13 Na forma do art. 33, inciso V, da Lei 14.133/2021, nos leilões será observado o critério de maior lance.

14.14 As despesas com a execução dos leilões correrão única e exclusivamente por conta do leiloeiro.

14.15. Para dirimir as questões oriundas deste credenciamento, que não puderem ser solucionadas administrativamente, será competente o Foro da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Aracaju, Seção Judiciária da Justiça Federa do Estado de Sergipe, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme art. 92, § 1º, da Lei 14.133/2021.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

**ANEXO II
FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO**

Eu, _____, Leiloeiro Oficial, portador da matrícula na Junta Comercial número _____, da cédula de Identidade número _____, e do CPF número _____, residente/domiciliado no município de _____/_____, à Rua/Avenida _____, Bairro _____, CEP _____, telefones _____, e-mail _____, vem perante esta Comissão manifestar meu interesse em realizar leilões oficiais destinados à alienação de bens Imóveis inservíveis do Core-SE, de acordo com as regras estabelecidas no edital de Credenciamento nº 01/2025, bem como indicar a cobrança de 5% sobre os imóveis arrematados, a título de comissão pelos serviços. Tal valor será cobrado dos arrematantes e abrange todas as despesas, tributos e encargos de qualquer natureza incidentes sobre o objeto do Edital e Leilão, nada mais sendo lícito pleitear a esse título.

Local e Data:

Assinatura:



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INFRAESTRUTURA A SER OFERECIDA

Pelo presente instrumento, (nome do leiloeiro oficial), (endereço completo, telefone, email), DECLARO que: a) Disponho de endereço eletrônico na internet e sistema de controle informatizado capaz de fornecer ao Core-SE, dados dos leilões, tais como número de visitas no site do leilão, quantidade de credenciados no leilão, relatórios e outros instrumentos de controle existentes, permitindo, inclusive, a divulgação de fotos, documentos imobiliários e fiscais, relatórios e informações acerca dos bens imóveis a serem alienados ao público;

b) O ambiente web para realizar leilão on-line possui certificado de segurança do sistema de leilão, com utilização de canal seguro para comunicação e envio de propostas via internet e que as informações sensíveis do banco de dados são acessadas somente por pessoas autorizadas. (O leiloeiro poderá indicar abaixo outras facilidades, caso existentes).

DECLARO, ainda, que as informações aqui prestadas são verdadeiras, estando ciente de que na hipótese de falsidade desta, estarei sujeito às penalidades previstas no edital, no contrato e demais sanções cabíveis.

Local e Data:

Assinatura e nome legível:



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

**ANEXO IV
MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CORE-SE E xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O CORE-SE - CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS DO ESTADO DE SERGIPE, autarquia federal estabelecida na Avenida HERMES FONTES, 186, SUISSA, ARACAJU-SE, CEP: 49052-000, inscrita no CNPJ sob n.º 13.044.524/0001-26, e Inscr. Municipal, Isento, representado neste ato por seu Diretor Presidente, Sr. EMERSON NATAL DE ALMEIDA SOUSA, CPF XXX.926.XXX-XX, RG 00XXXX-XX, e por outro lado xxxxxxxx, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede à xxxxxxxxxxxx, devidamente inscrita no CPF/CNPJ/MF nº xxxxxxxx, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Estado de Sergipe sob nº xxxxxxxx, doravante denominado CREDENCIADO, celebram o presente contrato com base na Lei 14.133/2021, neste Edital e demais normas aplicáveis a espécie e nas exigências estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 001/2025, bem como as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente CREDENCIAMENTO tem por objeto a contratação de Leiloeiro Oficial com estrutura para preparar, organizar e conduzir leilão eletrônico, via web, para proceder a alienação onerosa de imóvel(is) do Core-SE. Parágrafo Único Este termo de contrato vincula-se ao Edital de Credenciamento nº 001/2025, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

2.1. O presente credenciamento vigorará por até 12 (doze) meses, a contar da data de sua homologação, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE REMUNERAÇÃO

3.1. O CREDENCIADO terá como única forma de remuneração o equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada imóvel arrematado, a ser pago pelo arrematante que ofertar maior lance.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADOS

4.1. São obrigações dos credenciados:

4.1.1. Manter suas condições de habilitação durante toda a vigência do credenciamento, inclusive quanto a seus canais de comunicação (e-mail, telefone, endereço, whatsapp, etc.)

4.1.2. Responder, em até 03 (três) dias úteis do recebimento, às convocações do Core-SE para realização de leilões;

4.1.3. Comunicar ao Core-SE, expressamente sobre suas eventuais impossibilidades de realizar a alienação para a qual foi convocado, sem prejuízo de ser enviado para o final da lista de credenciadas, para efeito de rodízio;

4.1.4. O leiloeiro oficial deverá se comprometer ao cumprimento de todas as condições previstas no Edital e seus anexos.

4.1.5. Responsabilizar-se por todas as despesas incorridas na execução das alienações de que trata este Edital, sejam de que natureza forem, inclusive nos casos de suspensão, revogação ou anulação do leilão, por decisão judicial ou administrativa, não cabendo ao Core-SE nenhuma responsabilização por tais despesas.

4.1.6. Realizar às suas expensas todas as despesas necessárias à realização da alienação, tais como:

a) publicações;

b) divulgação em site próprio, na internet, por no mínimo 15 (quinze) dias antes da realização do leilão;

c) divulgação em jornais de grande circulação regional;

d) confecção de panfletos, cartilhas, livretes, faixas etc;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- e) locação de instalações/equipamentos;
- f) contratação de mão-de-obra;
- g) deslocamentos aos locais onde se encontram os bens para avaliação;
- h) quaisquer comunicações e envio de propostas a possíveis adquirentes, etc.

4.1.7. Divulgar o evento em endereço eletrônico próprio, bem como em material impresso e em quaisquer outros meios de comunicação, de forma a conter, dentre outras informações: a característica dos bens, fotografias, edital do leilão, contatos.

4.1.8. Todas as despesas com mobilização de equipes, fornecimento de insumos, manutenção de sistema, emissão de documentos físicos e outras providências necessárias à correta execução dos serviços correrão por conta do leiloeiro oficial credenciado;

4.1.9. O Leiloeiro deverá possuir capacidade técnica pra realizar o leilão de forma eletrônica (ambiente web), recebendo lances online;

4.1.10. O sistema/sítio para registro de lances online deverá:

- a) Oferecer todas as condições de segurança e consistência dos lances ofertados, tais como criptografia, processo de autenticação de usuários, login, senhas etc.;
- b) Permitir apenas lances crescentes, com incremento mínimo no valor de R\$ 100,00 (cem reais);
- c) Permitir que, a cada lance, os participantes sejam imediatamente informados do recebimento do lance e registro de seu valor;
- d) Impedir a identificação do autor do lance aos demais participantes, até o momento do arremate;
- e) Não aceitar mais de um lance de igual valor, registrando sempre o que for recebido primeiro;
- f) Não gerar quaisquer custos adicionais referentes ao cadastro de participantes, para os interessados no leilão.
- g) É vedado ao leiloeiro a cobrança de remunerações a título de taxa de administração ou equivalente;
- h) É vedado ao leiloeiro a cobrança de quaisquer custas ao Core-SE por eventuais republicações do edital de leilão, que impliquem nova contagem de prazo para realização da sessão pública.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

i) A disponibilização dos bens a serem leiloados ocorrerá segundo conveniência da Administração.

4.1.11. É vedado ao CREDENCIADO a cobrança de remunerações a título de taxa de administração ou equivalente ou de quaisquer custas ao Core-SE por eventuais republicações do edital de leilão, que impliquem em nova contagem de prazo para realização da sessão pública ou em alteração da composição dos imóveis;

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CORE-SE

5.1. São obrigações do CORE-SE:

5.1.1. Identificar eventos com a antecedência necessária para a operacionalização do rodízio para participação dos leiloeiros oficiais;

5.1.2. Informar contato dos integrantes da Comissão de Licitação Core-SE, responsáveis pelo acompanhamento integral do evento, disponibilizando nome completo, e-mail e telefones para contato.

5.1.3. Convocar tempestivamente os leiloeiros credenciados a se manifestar sobre sua participação;

5.1.4. Verificar, através da Comissão de Licitação Core-SE, as condições de habilitação dos leiloeiros credenciados anteriormente à emissão de cada convocação;

5.1.5. Estabelecer controle e publicidade do rodízio utilizado para a escolha dos leiloeiros credenciados que serão convocados para cada evento;

5.1.6. Exercer e regular fiscalização dos procedimentos de alienação;

5.1.7. Tomar providências tempestivas, para que cessem irregularidades constatadas durante o credenciamento;

5.1.8. Realizar diligências sempre formal e expressamente, por meio exclusivo, do Presidente da Comissão de Licitação.

5.1.9. Fornecer as especificações, instruções e indicar as localizações necessárias para a execução completa dos serviços.

5.1.10. Disponibilizar à CONTRATADA a relação dos bens imóveis a serem leiloados e o valor mínimo a ser aceito como lance inicial nos leilões.

5.1.11. Apresentar à CONTRATADA, antecipadamente, o Edital de Alienação, com as regras concernentes à regular execução de cada evento.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

5.1.12. O Core-SE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS

6.1. Os serviços serão executados conforme discriminado abaixo:

- a) No momento da solicitação formal da prestação dos serviços, o Core-SE encaminhará ao leiloeiro o Edital da licitação na modalidade leilão, do qual se poderá verificar a distribuição e precificação do imóvel;
- b) A avaliação mínima dos bens realizada pelo CVI – Comissão de Valores Imobiliários.
- c) Durante todo o processo licitatório do leilão, os bens imóveis a serem alienados estarão disponíveis para visitação mediante agendamento através do e-mail: coordenacao@core-se.org.br.
- d) O Leiloeiro será responsável pelas publicações previstas legalmente e deverá divulgar a realização do leilão em página da internet;
- e) O leiloeiro poderá realizar a produção de outros materiais para divulgação do leilão, tais como imprensa escrita, panfletos, folders ou catálogos, impressos ou não, sem ônus adicional para o Core-SE e desde que previamente submetidos à Comissão de Licitação do Core-SE;
- f) O leiloeiro realizará os procedimentos referentes à condução da sessão pública do leilão, bem como aqueles referentes às garantias de pagamento, no momento da arrematação do(s) imóvel(is) no leilão:
 - i. Finalizado o Leilão, o leiloeiro encaminhará o relatório à Comissão de Licitação, via e-mail para coordenacao@core-se.org.br contendo: nome da empresa e CNPJ, ou nome completo do arrematante e CPF, se pessoa física, valor Imóvel(is) arrematado(s). O prazo para pagamento será de 3 (três) dias úteis, o qual deverá ser realizado mediante depósito bancário em conta informado no subitem 15.3. Referente ao pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento), o leiloeiro informará os dados bancários, os quais serão repassados ao arrematante.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- ii. Após comprovação do pagamento, o leiloeiro deverá emitir nota de venda em leilão, de acordo com a Legislação vigente, efetuando o recolhimento de ICMS, quando devido;
- iii. Todos os encargos tributários incidentes sobre os bens arrematados correrão por conta do arrematante, sendo recolhidos diretamente ao Fisco;
- iv. A adoção de medidas legais cabíveis, nos casos em que o arrematante não efetuar o pagamento da comissão devida ao leiloeiro ficará a seu encargo;
- g) Concluídos os procedimentos referentes ao leilão, o leiloeiro deverá efetuar:
 - i. Emissão de relatório de arrematação, o qual deverá ser apresentado à Comissão de Licitação do Core-SE em até 2 (dois) dias úteis, onde deverá constar indicação do leilão, data de realização, descrição e identificação do bem, valor da avaliação, valor de arremate, valor da comissão ao leiloeiro, quantidade de lances, nome e dados do arrematante (CPF/CNPJ, contatos, telefones, e-mails, endereços) e demais informações complementares;
 - ii. Disponibilização, ao Core-SE, das notas de arremates, constando o nome do arrematante, assinatura, CPF ou CNPJ, endereço e valor do lance. As notas deverão ser entregues à Comissão de Licitação do Core-SE com o relatório de arrematação;
 - iii. Lavratura de Ata de realização do leilão, acompanhada da documentação fiscal, demonstrativos financeiros e outros, eventualmente solicitados pelo Core-SE, julgados necessários para assegurar a perfeita transparência e publicidade do processo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1. Estará sujeito às sanções previstas na Lei 14.133/2021 e suas alterações, todo interessado que participar do CREDENCIAMENTO, podendo o Core-SE, garantida prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

7.1.1. advertência;

7.1.2. multa, na forma prevista no instrumento convocatório;

7.1.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

7.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o Core-SE enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

sempre que o contratado ressarcir o Core-SE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

7.2. As sanções previstas nos subitens 7.1.1., 7.1.2. e 7.1.4. poderão ser aplicadas com a do subitem 7.1.2., facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.3. A sanção estabelecida no subitem 7.1.4. é de competência exclusiva do Presidente do Core-SE, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

7.4. Poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

a) Recusar-se a realizar leilão após o aceite da convocação pelo Core-SE ou abandonar, injustificadamente, a condução do procedimento: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União pelo prazo de até 02 (dois) anos e multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos bens a serem leiloados, conforme informado no Edital de Leilão.

b) Com relação à entrega dos relatórios e demais comprovantes de realização do leilão:

i) Não entregar os documentos: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União por prazo de até 18 (dezoito) meses, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor da comissão própria do leiloeiro;

ii) Atrasar a entrega dos documentos: impedimento de licitar e contratar com quaisquer órgãos da União por prazo de até 18 (dezoito) meses, além de multa de até 5% (cinco por cento) em relação ao valor da comissão própria do leiloeiro por dia de atraso, até o limite do valor total da comissão;

c) Acarretar, conscientemente, a anulação ou nulidade do leilão suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos imóveis.

d) Apresentar sistema para operacionalização do leilão que não atenda a todas as exigências legais, ou que não se apresente estável durante a sessão pública, impedindo



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DE SERGIPE CORE-SE

a realização do leilão ou impossibilitando a aferição de confiabilidade dos procedimentos executados: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens arrematados. Caso a falha aconteça antes da realização da sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão.

e) Fraudar o leilão, agindo de maneira, ilícita, inidônea ou desonesta, individualmente ou associado a terceiros: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens a serem leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos lotes.

f) Cobrar, indevidamente, outros valores dos arrematantes, que não aqueles previstos neste instrumento e no Edital de Leilão: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens leiloados.

g) Deixar de manter as condições de habilitação junto à Junta Comercial do Estado de Sergipe, inviabilizando a realização de leilões pelo Core-SE: descredenciamento, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos, além de multa de 20% (vinte por cento) em relação ao valor total dos bens a serem leiloados. Se a fraude ocorrer antes da realização da sessão pública, a base de cálculo será o valor estimado dos bens no Edital de Leilão; se a fraude ocorrer após a sessão pública do leilão, a base de cálculo será o valor arrematado dos imóveis.

h) Apresentar documento ou declaração falsa:

i) Omitir informações em quaisquer documentos exigidos neste instrumento e no edital de leilão: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- ii) Adulterar documento, público ou particular, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade: impedimento de licitar por até 05 (cinco) anos.
- iii. Os enquadrados neste item ficarão, ainda, sujeitos à multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos imóveis a serem leiloados, quando a ocorrência se der anteriormente à homologação do certame; ou ao valor total dos imóveis arrematados, quando a ocorrência se der após sessão pública do leilão;
- iv) Cometer fraude fiscal como: fazer declaração falsa sobre seu enquadramento fiscal ou omitir informações em suas notas fiscais/de venda ou de outrem e falsificar ou alterar quaisquer notas fiscais/de venda: suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Core-SE, por prazo não superior a 2 (dois) anos e multa de até 20% (vinte por cento) em relação ao valor total estimado dos imóveis a serem leiloados, quando a ocorrência se der anteriormente à homologação do certame ou ao valor total dos imóveis arrematados, caso efetivação da sessão pública do leilão.

7.5. Nos casos em que a inadimplência for suprida durante o processo de penalização, fica facultado ao Core-SE receber o produto e reduzir a multa, deixando de aplicar a penalidade de impedimento de licitar, conforme prejuízo sofrido pelo Core-SE, de acordo com os seguintes critérios:

- a) O dano causado ao Core-SE;
- b) O caráter educativo da pena;
- c) A reincidência como maus antecedentes;
- d) A proporcionalidade.

7.6. As penalidades poderão ser aplicadas de forma isolada ou conjunta, de acordo com a natureza da violação apurada em processo próprio de responsabilidade.

7.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e no CEIS, quando as empresas forem cadastradas e apenas neste último, quando não tiverem cadastro.

7.8. A aplicação das sanções previstas neste edital não importa em exclusão de processos de responsabilização e aplicação de penalidades decorrentes atos ilícitos alcançados pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, ou mesmo para a reparação de eventuais danos sofridos pelo Core-SE ou por terceiros.

CLÁUSULA OITAVA – DO DESCREDENCIAMENTO



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

8.1. O descredenciamento pode se dar:

8.1.1. A qualquer tempo, os leiloeiros credenciados poderão solicitar descredenciamento, por razões de seu próprio interesse.

8.1.2. O descredenciamento também poderá ser promovido pelo próprio Core-SE, por ato unilateral, devidamente justificado no processo.

8.1.3. No descredenciamento promovido unilateralmente pelo Core-SE será assegurado o contraditório e a ampla defesa, exceto por ocasião de contratação de leiloeiro através de pregão eletrônico.

8.1.4. Em casos de rescisão contratual.

8.2. Os leiloeiros descredenciados, independentemente do motivo, somente poderão obter novo credenciamento após o período de 12 (doze) meses da data inicial do Edital, ainda que ele venha a ser prorrogado.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos serão decididos pelo Core-SE segundo disposições contidas na Lei 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1. O Core-SE providenciará a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO

11.1. A Fiscalização do contrato será exercida por empregado do Core-SE, encarregado de verificar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, visando assegurar que os serviços sejam executados atendendo ao estipulado neste Contrato, podendo, inclusive:

a) Transmitir as instruções e determinações do Core-SE à CONTRATADA.

b) Sustar ou recusar qualquer serviço ou parcela executada em desacordo com este Contrato.

c) Acompanhar a execução deste Contrato, podendo solicitar informações e esclarecimentos a respeito dos serviços, equipamentos e materiais a eles relacionados.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

- d) A ação ou omissão, total ou parcial, da Fiscalização não exime a CONTRATADA da total responsabilidade pela execução dos serviços contratados.
- e) Quando atendidos os termos deste Contrato, o exercício da Fiscalização, pelo Core-SE, não importará em abuso de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

12.1. O Core-SE poderá rescindir este Contrato, sem que caiba à CONTRATADA o direito de indenização e retenção dos serviços, nas hipóteses abaixo:

- a) Descumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos.
- b) Lentidão no seu cumprimento, levando o Core-SE a presumir a impossibilidade de conclusão dos serviços nos prazos estipulados.
- c) Atraso injustificado no início da prestação dos serviços.
- d) Paralisação da prestação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação ao Core-SE.
- e) Cessão ou subcontratação, total ou parcial do seu objeto.
- f) Desatendimento das determinações regulares do fiscal de contrato designado pelo Core-SE para acompanhar e fiscalizar sua execução, assim como as de seus superiores.
- g) Instauração de insolvência civil que, a juízo do Core-SE, prejudique a execução do serviço.
- h) Rescindido o Contrato, o Core-SE convocará o próximo leiloeiro na ordem do banco de leiloeiros credenciados, observando os critérios do art. 42 do DECRETO 21.981/1932 e o definido no Edital de credenciamento.
- i) A rescisão acarretará a exclusão da CONTRATADA do banco de leiloeiros credenciados do Core-SE.

12.2. A CONTRATADA poderá rescindir este Contrato nos casos de:

- a) Suspensão de sua execução, por ordem escrita do Core-SE, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra.
- b) Não liberação, por culpa do Core-SE, de serviços, nos termos e prazos contratuais.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DE SERGIPE
CORE-SE**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado de Sergipe, Subseção Judiciária de Aracaju/SE, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, § 1º, da Lei 14.133/2021. E, para firmeza e prova de assim haver entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido com seu(s) anexo(s), o presente contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

