EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2026

Processo E-Docs de Referência: 2025-B0QD0

O **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS**, doravante denominada **SEGER**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.162.270/0001-48, com sede na Av. Vitória, n.º 2703, Horto, Vitória/ES, CEP 29.045-160, torna público o presente edital de **CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS OFICIAIS PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, conforme processo E-Docs n.º **2025-B0QD0**, devidamente aprovado pela autoridade competente, sendo este instrumento regido pelos termos da Lei 14.133/21, Decreto Estadual 5592-R/2024, Decreto estadual 5352-R/2023, Decreto Estadual 5.545-R/2023, e demais normas aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

O credenciamento ocorrerá por meio do **Sistema Administrativo Digital do Espírito Santo – SIADES**, cujo endereço eletrônico é https://portalsiades.es.gov.br/

1 DO OBJETO E DAS DISPOSIÇÕES ESSENCIAIS

1.1 O objeto deste Edital é o credenciamento para contratação paralela e não excludente, conforme art. 79, I, da Lei 14.133/2021, aberto ao cadastramento permanente de interessados, objetivando o credenciamento de Leiloeiros Oficiais para a prestação de serviços especializados de leiloaria destinados à alienação de bens imóveis dominicais pertencentes ao Estado do Espírito Santo e às suas entidades, quando aplicável.

1.2 Para composição da 1ª Lista de Credenciadas, serão considerados exclusivamente os pedidos de credenciamento encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a publicação do Edital, desde que atendidos todos os requisitos estabelecidos neste instrumento.

1.2.1 Os pedidos recebidos após o prazo de que trata o item 1.2 não participarão da primeira seleção, compondo apenas a Lista de Credenciadas seguinte, conforme disposto no item 2.2.2 do Termo de Referência, Anexo A do Edital.

1.3 Os trabalhos serão conduzidos por Agente de Contratação e Equipe de Apoio, formalmente designados pela autoridade competente, nos termos da Portaria SEGER 099-S/2026, publicada em 30/01/26, alterada pela Portaria nº 1230-S, de 29/10/2026, para receber e aferir a documentação apresentada pelos interessados, emitir decisão quanto ao cumprimento dos requisitos do Edital, conduzir os trâmites necessários até a homologação do credenciamento e publicação da lista de credenciadas.

1.4 Todos os requisitos, condições e exigências para a execução dos serviços, os prazos e as obrigações das partes constarão no instrumento contratual a ser celebrado com os credenciados, conforme Minuta de Termo de Contrato, Anexo C deste Edital.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 1 / 59

1.5 O presente credenciamento possui caráter permanente, mantendo-se o Edital aberto, enquanto vigente, para o recebimento de requerimentos dos leiloeiros oficiais interessados que atendam às condições estabelecidas neste instrumento e em seus anexos. Os contratos decorrentes do credenciamento terão natureza de contratos por escopo, vinculados à realização de leilões determinados, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e no respectivo instrumento contratual, na forma da Lei 14.133/2021.

2 DO PREÇO

2.1 A Administração Pública Estadual não realizará qualquer pagamento ao leiloeiro contratado, cabendo a este o recebimento de comissão de 5% sobre o valor do lance vencedor, a ser paga exclusivamente pelo arrematante, nos termos do Decreto n.º 21.981/1932.

2.2 O percentual de remuneração é fixo e irreajustável, exceto quando houver alteração da legislação que regula a matéria.

2.2.1 A alteração superveniente da taxa de remuneração estipulada no item 2.1 não produzirá efeitos sobre os contratos vigentes ou já celebrados, incidindo tão somente sobre as contratações formalizadas após a vigência da nova regra.

2.3 Não caberá à CONTRATANTE qualquer responsabilidade por cobrança de comissões devidas pelos arrematantes, nem por despesas dispendidas pelo Leiloeiro Oficial para recebê-las ou por qualquer outra espécie de cobrança.

2.4 O Leiloeiro é inteiramente responsável por realizar a cobrança do valor de arrematação, da comissão que lhe cabe, bem como dos tributos aplicáveis.

3 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

3.1 Poderão participar deste Credenciamento os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos, regularmente inscritos em Junta Comercial como Leiloeiros e que estiverem previamente cadastrados no **Sistema Administrativo Digital do Espírito Santo – SIADES**, mediante criação de **cadastro do tipo "Simplificado"**.

3.1.1 As orientações para realização do cadastro simplificado no SIADES estão disponíveis no endereço https://portalsiades.es.gov.br/fornecedores, no menu "Treinamentos Fornecedor - Credenciamento".

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

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 2 / 59

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

3.1.4 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar o indeferimento do pedido de credenciamento.

3.2 Não poderão participar do Credenciamento:

3.2.1 Aquele que não atenda às condições deste Edital e seus anexos.

3.2.2 Pessoas jurídicas.

3.2.3 Pessoa física que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar de licitações e contratações em decorrência de sanção que lhe foi imposta.

3.2.4 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no credenciamento ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

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

3.2.6 Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato, servidor público estadual, independentemente de qual seja o órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme art. 9º, § 1º, da Lei 14.133/2021 e arts. 221, XIX, da Lei Complementar Estadual 46/1994 e 35 da Constituição Estadual.

3.3 O impedimento decorrente de sanção administrativa será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa física, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada.

3.4 O Agente de Contratação verificará se o interessado atende às condições de participação no credenciamento, conforme previsto no art. 14 da Lei 14.133/2021, legislação correlata e neste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 3 / 59

3.4.1 SICAF.

3.4.2 Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo – CRC/ES.

3.4.3 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://certidoes.cgu.gov.br/consulta-certidao).

3.4.4 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://certidoes.cgu.gov.br/consulta-certidao).

3.5 Constatada a existência de sanção que inviabilize a participação ou contratação, o Agente de Contratação reputará o interessado desclassificado, por falta de condição de participação.

3.6 Após a verificação das condições dos itens antecedentes, os documentos de habilitação serão apreciados e, após análise, será credenciado o proponente, caso tenha atendido a todas as exigências do edital.

4 DO ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1 Os documentos de habilitação deverão ser enviados **exclusivamente por meio do SIADES**, observando rigorosamente as instruções contidas neste capítulo.

4.1.1 As orientações para envio dos documentos no SIADES estão disponíveis no endereço https://portalsiades.es.gov.br/treinamentos-fornecedores, no menu “Credenciamento”.

4.1.2 Não serão conhecidos documentos de habilitação encaminhados por outro meio, que não o estabelecido nesse item.

4.2 A documentação relacionada neste edital para fins de credenciamento deverá ser digitalizada no formato de documento digital padrão - formato PDF, observando a ordem e o conteúdo de cada arquivo a ser enviado, nos termos do item 4.3.

4.2.1 Os documentos referidos neste item deverão seguir rigorosamente as instruções a seguir, sob pena de devolução para adequação.

4.2.2 Só serão aceitos documentos digitalizados com as características de documento padrão digitalizado no formato PDF. Não serão aceitos documentos digitalizados nos formatos JPEG, PNG ou outros.

4.3 Os documentos deverão ser digitalizados e organizados em **arquivos individuais, discriminados e identificados por tipo**, contendo, em cada um, todos os documentos referentes àquele tipo, conforme listado nos subitens 4.3.1 a 4.3.5.

4.3.1 **Arquivo do Requerimento de Credenciamento**: o interessado deverá encaminhar o Requerimento de Credenciamento em conformidade com o modelo contido no Anexo B do Edital, devidamente datado e assinado (preferencialmente com

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 4 / 59

assinatura eletrônica ou digital).

4.3.1.1 O Requerimento assinado por procurador/representante deverá estar acompanhado do respectivo instrumento de procuração e do documento de identificação pessoal do subscritor.

4.3.1.2 O envio do Requerimento de Credenciamento em conformidade com o modelo contido no Anexo B do Edital supre a exigência de apresentação das declarações obrigatórias previstas na legislação de regência.

4.3.2 **Arquivo da Habilitação Jurídica**: deverá conter todos os documentos pertinentes à habilitação jurídica de acordo com o enquadramento de cada interessado, nos termos do item 1 do Anexo I do Termo de Referência.

4.3.3 **Arquivo da Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista:** deverá conter todos os documentos pertinentes à habilitação fiscal, social e trabalhista de acordo com o enquadramento de cada interessado, nos termos do item 2 do Anexo I do Termo de Referência.

4.3.4 **Arquivo da Habilitação Técnica:** deverá conter todos os documentos pertinentes à qualificação técnica de acordo com o enquadramento de cada interessado, nos termos do item 3 do Anexo I do Termo de Referência.

4.3.5 **Arquivo da Habilitação Econômico-Financeira:** deverá conter todos os documentos pertinentes à qualificação econômico-financeira de acordo com o enquadramento de cada interessado, nos termos do item 4 do Anexo I do Termo de Referência.

5 DA DOTAÇÃO E DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 Considerando que a remuneração do Leiloeiro (CONTRATADO) será paga diretamente pelo arrematante, sem qualquer repasse de recursos por parte da CONTRATANTE, fica dispensada a indicação de dotação orçamentária, uma vez que não haverá geração de despesa ou ônus financeiro para a Administração Pública.

6 FASE DA HABILITAÇÃO

6.1 Os documentos previstos no Anexo I do Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei 14.133/2021.

6.2 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia, observando as regras do item 4, e seus subitens, deste Edital.

6.3 Será verificado se o interessado apresentou no Requerimento de Credenciamento, sob pena de inabilitação, as seguintes declarações:

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 5 / 59

6.3.1 Declaração de que atende aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei 14.133/21).

6.3.2 Declaração de que o valor da comissão a ser paga pelo arrematante compreende a integralidade dos custos e despesas para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data do requerimento (art. 63, §1º, da Lei 14.133/21).

6.3.3 Declaração de que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos.

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

6.3.5 Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

6.3.6 Declaração de que não atua como servidor público do Estado do Espírito Santo, e que atende, plenamente, o que estabelece o inciso I, do artigo 9º, da Lei nº 14.133/2021; o inciso XIX, do artigo 221, da Lei Complementar nº 46/94 e o artigo 35, da Constituição do Estado do Espírito Santo.

6.3.7 Declaração de que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no credenciamento ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, IV, da Lei 14.133/21).

6.3.8 Declaração de que não possui contra si condenação judicial com trânsito em julgado, nos cinco anos anteriores à divulgação do Edital, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista (art. 14, VI, da Lei 14.133/21).

6.4 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir, mediante decisão do Agente de Contratação e Equipe de Apoio.

6.5 Para fins de habilitação, a verificação pelo Agente de Contratação nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova.

6.6 Os documentos de habilitação serão analisados pelo Agente de Contratação, que

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 6 / 59

divulgará o resultado da análise para fins do exercício de eventual manifestação de recurso, nos termos do item 7.

6.7 Constatada qualquer irregularidade ou desconformidade na documentação de habilitação, o Agente de Contratação realizará diligências saneadoras antes de proferir decisão pela inabilitação, intimando o interessado para, no prazo a ser por ele fixado, suprir a falha ou prestar os esclarecimentos cabíveis.

7 DOS RECURSOS

7.1 A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no art. 165 da Lei 14.133/2021.

7.1.1 O protocolo do Recurso Administrativo será realizado de forma eletrônica, por meio da tela de envio de documentos do SIADES.

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

7.3 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhará o recurso com a sua motivação para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.4 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.5 - O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais participantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

7.7 O acolhimento do recurso invalidará tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.8 Os autos do processo terão vista franqueada ao interessado no sistema de processo eletrônico E-Docs, no Acesso Cidadão (https://acessocidadao.es.gov.br/), cabendo ao interessado se responsabilizar pela utilização indevida dos dados os quais tenha acesso em razão do credenciamento, devendo observar todas as cautelas previstas na Lei 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

8 DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 7 / 59

competente homologará o credenciamento, mediante manifestação registrada nos autos.

8.1.1 Após a homologação, o Agente de Contratação divulgará a relação das credenciadas habilitados, por meio da publicação da Lista de Credenciadas no Sistema SIADES e no Portal de Compras (https://compras.es.gov.br/).

8.2 Após a homologação, a SEGER e os demais órgão e entidades realizarão os procedimentos subsequentes de seleção, conforme critérios definidos no item 2 do Termo de Referência, Anexo A do Edital, e convocarão os credenciados selecionados para assinar o contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação.

8.2.1 Considerando a adoção do processo eletrônico E-Docs, a assinatura será realizada mediante usuário e senha (assinatura eletrônica) no Acesso Cidadão (https://acessocidadao.es.gov.br/) ou no GovBR ou através de certificado digital, conforme acordado entre as partes.

8.2.2 Não poderão ser utilizadas formas diferentes de assinatura em um mesmo documento.

8.2.3 No caso de assinatura eletrônica, as partes deverão providenciar uma conta verificada no Acesso Cidadão, conforme instruções contidas no endereço: https://compras.es.gov.br/conta-verificada ou no GovBR.

8.3 A Administração poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 90, § 1º, da Lei 14.133/2021, quando solicitado pelo credenciado, durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo Contratante.

8.4 Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, mediante renovação dos documentos porventura vencidos ou que perderam a validade por quaisquer circunstâncias. As condições de habilitação deverão ser mantidas pelo credenciado durante a vigência do contrato.

9 DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO E PERÍODOS DE DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA

9.1 Este Edital estará vigente por prazo indeterminado, até decisão em sentido contrário a ser determinada pela autoridade competente.

9.2 A revogação deste Edital dependerá de prévia publicação, utilizando-se os mesmos meios empregados ao tempo de sua edição.

9.3 Os interessados poderão requerer o credenciamento, com a documentação pertinente, enquanto estiver vigente o Edital.

9.4 A distribuição inicial da demanda estimada será realizada considerando as interessadas que, devidamente habilitadas, tiverem requerido seu credenciamento até 30 (trinta) dias corridos após a publicação do Edital.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 8 / 59

9.5 Os pedidos de credenciamentos posteriores a essa data, devidamente homologados, participarão da nova distribuição da demanda, que ocorrerá a cada 06 (seis) meses após a divulgação da Lista de Credenciadas anterior, se houver credenciados ou descredenciados supervenientes, observado o disposto no item 2.2.2 do Termo de Referência, Anexo A do Edital.

9.5.1 Serão considerados, para composição da nova Lista de Credenciadas, exclusivamente os pedidos protocolados no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos antes da data estimada para sua publicação, desde que atendidos todos os requisitos estabelecidos no Edital e seus anexos.

9.6 Caso os credenciados constantes na Lista de Credenciados vigente não apresentem capacidade técnica ou operacional suficiente para atender adequadamente à demanda do período, ou em casos de interesse público justificado, a SEGER poderá publicar Lista de Credenciados Intermediária (LCI), antecipando a inclusão de novos interessados habilitados.

9.6.1 A publicação de lista intermediária possui caráter excepcional e não altera, suspende ou interrompe a programação da publicação de LC ordinária, cuja periodicidade semestral deverá ser mantida conforme estabelecido no item 9.5.

9.6.2 Na hipótese excepcional de publicação de uma Lista de Credenciados Intermediária, a Equipe de Contratações divulgará comunicado informando a data limite para apresentação dos requerimentos com vistas à sua composição, que não será inferior a trinta dias corridos, contados da referida comunicação.

9.7 Os critérios para seleção das credenciadas constam no Termo de Referência, Anexo A deste Edital.

10 DA VIGÊNCIA E GESTÃO DOS CONTRATOS

10.1 Os contratos oriundos deste Credenciamento terão vigência de até 6 (seis) meses, a ser estabelecido no respectivo instrumento de contrato, com início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no PNCP, sendo finalizado com a entrega e recebimento, na forma do art. 105 da Lei 14.133/2021.

10.2 Os contratos poderão ser prorrogados automaticamente quando seu objeto não for concluído no prazo de vigência, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, ressalvada a hipótese de culpa do contratado, devendo ser adotadas as providências necessárias à conclusão do objeto e à respectiva prestação de contas.

10.3 A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e novo cronograma de execução.

10.4 A gestão dos contratos, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o disposto no artigo 21 do Decreto Estadual 5545-R/2023, no Termo de Referência e em orientações complementares da Administração Estadual.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 9 / 59

10.5 - Em razão da natureza estimativa da demanda decorrente do presente Edital, poderá haver supressão unilateral dos quantitativos inicialmente firmados, sem limitações, não gerando qualquer direito indenizatório ao contratado.

11 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei 14.133/2021, o interessado que, com dolo ou culpa:

11.1.1 Deixar de entregar, sem justificativa aceita pela Administração, a documentação exigida no Edital, ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado durante o processo de credenciamento.

11.1.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver o credenciamento, em especial quando:

11.1.2.1 Recusar-se a enviar quaisquer informações essenciais requeridas pela Administração.

11.1.2.2 Desistir da contratação ou solicitar o descredenciamento após a seleção em sorteio ou após a convocação para a contratação, sem justificativa aceita pela Administração.

11.1.3 Não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de seu credenciamento, ou recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

11.1.4 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante o credenciamento.

11.1.5 Fraudar o credenciamento.

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

11.1.6.1 Agir em conluio ou em desconformidade com a lei, inclusive normas da Junta Comercial a qual estiver vinculado.

11.1.6.2 Induzir deliberadamente a erro no julgamento.

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

11.1.6.4 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

11.2 Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, os tipificados nos artigos 337-F a 337-M do Código Penal e no art. 5º da Lei 12.846/2013, bem como a

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 10 / 59

declaração falsa quanto às condições de participação.

11.3 O interessado que cometer qualquer das infrações discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, às seguintes sanções:

11.3.1 Multa de 0,5% até 10% (dez por cento) sobre o valor da caução vigente na Junta Comercial competente.

11.3.2 Impedimento de licitar e contratar; e

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

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

11.5 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal e regulamentar, o disposto neste Edital, no Termo de Referência e no Termo de Contrato quanto ao procedimento e outras condições.

11.6 As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no Termo de Referência e no Termo de Contrato.

12 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

12.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da legislação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis da data prevista para julgamento do pedido de credenciamento.

12.2 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados de forma eletrônica pelo **Sistema Administrativo Digital do Espírito Santo – SIADES** (https://portalsiades.es.gov.br/).

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

12.3.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Administração, nos autos do processo de credenciamento.

12.4 O Agente de Contratação responderá os pedidos de esclarecimentos ou a impugnação no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido.

12.5 Em caso de acolhimento de impugnação, o Edital de Credenciamento será retificado e republicado nos meios oficiais.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 11 / 59

13 DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

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

13.2 Na hipótese de anulação do Edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei 14.133/2021.

13.3 A SEGER poderá realizar o descredenciamento quando houver:

13.3.1 Pedido formalizado do credenciado a qualquer tempo, sem prejuízo da aplicação de sanções por desistência após ser selecionado em sorteio.

13.3.2 Perda das condições de habilitação do credenciado.

13.3.3 Descumprimento injustificado do contrato pelo contratado.

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

13.3.5 O descumprimento de quaisquer das condições previstas neste Edital, bem como na Lei 14.133/21.

13.3.6 Recusa, expressa ou tácita, a aceitar a demanda encaminhada pela Administração, por 03 (três) vezes, nos termos do item 2.10 do Termo de Referência.

13.3.6.1 O não comparecimento à sessão será considerado recusa tácita, computando-se a ocorrência para os fins do item 13.3.6, sem necessidade de notificação.

13.4 O pedido de descredenciamento de que trata o item 13.3.1 não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

13.5 O descredenciamento será conduzido pela SEGER e, nas hipóteses previstas nos itens 13.3.2 a 13.3.6, realizado em procedimento que assegure o contraditório e a ampla defesa.

13.5.1 Nas hipóteses previstas nos itens 13.3.2, 13.3.3, 13.3.5 e 13.3.6, além do descredenciamento, o órgão, a entidade contratante ou a SEGER, conforme o caso, poderá instruir processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

13.6 Se houver a efetiva prestação de serviços, a comissão será paga normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o contratado não regularize a sua situação.

13.7 Somente por motivo de economicidade ou no interesse da Administração,

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 12 / 59

devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com Leiloeiro que estiver irregular.

14 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo de Credenciamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido credenciado, a rescisão do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

14.2 É facultado ao Agente de Contratação e respectiva equipe de apoio, ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase do processo de credenciamento, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

14.3 Os interessados intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Administração, sob pena de inabilitação.

14.4 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua documentação.

14.5 As decisões referentes a este processo de Credenciamento poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

14.6 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Agente de Contratação.

14.7 A participação neste processo de credenciamento implica aceitação de todos os termos deste Edital.

14.8 A autoridade competente para aprovação do credenciamento somente poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

14.9 Os credenciados não terão direito à indenização em decorrência da anulação do credenciamento, ressalvado o direito do Credenciado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado em virtude do contrato estabelecido com a Administração.

14.10 No caso de desfazimento do credenciamento, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.

14.11 A homologação do resultado deste credenciamento não implicará direito à

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 13 / 59

contratação.

14.12 As normas disciplinadoras do Credenciamento serão sempre interpretadas em favor da ampliação do número de credenciadas, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

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

14.14 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, observado o disposto no §1º do art. 183 da Lei 14.133/21. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

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

14.16 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Sistema Administrativo Digital do Espírito Santo – SIADES (https://portalsiades.es.gov.br/) e no Portal de Compras do Espírito Santo (https://compras.es.gov.br/).

14.16.1 Caberá ao interessado em participar do credenciamento acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de avisos emitidos pela Administração.

14.17 - Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO A – Termo de Referência e seu Anexo
ANEXO A - I – Requisitos de habilitação
ANEXO B – Modelo de Formulário de Requerimento de Credenciamento
ANEXO C – Minuta de Termo de Contrato

Vitória/ES, 05 de novembro de 2026.

Mariana Nascimento Mota
Agente de Contratação

Flavia Cristina de Souza Ferreira
Equipe de Apoio

Henrique José Grilo de Almeida
Equipe de Apoio

Priscila Araujo da Silva
Equipe de Apoio

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 14 / 59

ANEXO A

TERMO DE REFERÊNCIA

CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO OFICIAL – IMÓVEIS DOMINICAIS

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste Termo de Referência é a descrição do credenciamento de leiloeiros oficiais, visando a prestação de serviços relacionados à alienação de bens imóveis dominicais do Estado do Espírito Santo ou de suas Entidades do Poder Executivo.

1.2. A contratação de leiloeiro oficial se dará por demanda decorrente do processo de licitação na modalidade de leilão público, sem ônus para a Administração Pública Estadual, de acordo com os critérios e condições estabelecidos neste Termo de Referência e demais documentos correlatos.

1.3. A contratação dos leiloeiros oficiais, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, será feita por meio do credenciamento de leiloeiro oficial, como procedimento auxiliar regido pelos artigos 78 e 79 da Lei nº 14.133/2021.

1.4. Os serviços a serem executados pelos leiloeiros oficiais credenciados abrangem todo o procedimento do leilão imobiliário, conforme necessidade da Administração Pública Estadual, sem gerar direito subjetivo à contratação, nem a quantidade, valor ou frequência mínima de demandas, tampouco direito a indenização em razão de não ter sido contratado.

1.5. Os Órgãos da Administração Direta Estadual e Entidades da Administração Indireta Estadual, nos casos em que couber, poderão requerer à SEGER a indicação de credenciado apto à prestação de serviço de leilão imobiliário, descrito neste Termo de Referência, mediante a devida caracterização da demanda para contratação direta pelo requerente.

1.5.1. A seleção do credenciado ocorrerá de forma centralizada na SEGER, enquanto a contratação do leiloeiro selecionado e a execução do respectivo serviço de leiloaria ocorrerá de forma descentralizada no âmbito do Órgão ou Entidade requerente.

1.6. O Órgão ou Entidade requerente indicará, antes da seleção do credenciado, os bens imóveis que serão objeto dos serviços de leiloaria a serem executados pelo CONTRATADO.

1.7. O credenciamento estará disponível enquanto estiver vigente o Edital que o regulamenta, até disposição em contrário, a ser determinada pela autoridade competente.

1.8. A revogação do Edital de Credenciamento dependerá de prévia publicação, utilizando-se os mesmos meios empregados ao tempo de sua edição.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 15 / 59

1.9. Os leiloeiros oficiais interessados poderão solicitar o credenciamento, com a documentação pertinente, enquanto estiver vigente o Edital.

1.10. Características mínimas do objeto do Credenciamento:

1.10.1. Pessoas físicas regularmente inscritas na Junta Comercial para atuar como leiloeiro oficial na prestação de serviços destinados à alienação de bens imóveis, por meio de licitação na modalidade de leilão;

1.10.2. Os serviços a serem prestados estão descritos ao longo deste Termo de Referência, em especial nos itens 4 e 6.

1.11. Os interessados na prestação dos serviços deverão apresentar o Requerimento de Credenciamento conforme regras, procedimentos e demais documentos de habilitação previstos no Edital a que este termo se vincula.

1.12. Os credenciados deverão observar as disposições da Lei 14.133/21, do Decreto Estadual 5.592-R/2024, do Decreto Estadual 5.352-R/2023, do Decreto Estadual 5.545-R/2023, e demais normas aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas no Edital a que este Termo de Referência se vincula.

2. DOS CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO

2.1. A distribuição das demandas de leilão imobiliário entre os credenciados habilitados se dará de acordo com a necessidade da Administração Pública e ocorrerá por meio de sorteio.

2.2. Os sorteios para distribuição das demandas serão realizados entre os credenciados que, devidamente habilitados, tiverem requerido seu credenciamento no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a publicação do Edital de Credenciamento na imprensa oficial e no site www.compras.es.gov.br, os quais comporão a primeira Lista de Credenciados (LC).

2.2.1. A lista definitiva da primeira LC será divulgada em até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de publicação do Edital a que este Termo de Referência se vincula.

2.2.2. Os pedidos de credenciamento posteriores ao prazo estabelecido no item 2.2, devidamente habilitados, participarão da distribuição da demanda a partir da publicação de próxima LC, que ocorrerá a cada 6 (seis) meses, contados da publicação da última LC, se houver credenciados ou descredenciados supervenientes.

2.2.3. Para ser incluído na próxima LC a ser publicada, o interessado deve solicitar o credenciamento com pelo menos 60 (sessenta) dias corridos de antecedência à sua publicação. Os requerimentos de credenciamento solicitados após esse prazo serão incluídos apenas na LC subsequente.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 16 / 59

2.2.4. Caso os credenciados constantes na LC vigente não apresentem capacidade técnica ou operacional suficiente para atender adequadamente à demanda do período, ou em casos de interesse público justificado, a SEGER poderá publicar Lista de Credenciados Intermediária (LCI), antecipando a inclusão de novos interessados habilitados.

2.2.5. A publicação de lista intermediária possui caráter excepcional e não altera, suspende ou interrompe a programação da publicação de LC ordinária, cuja periodicidade semestral deverá ser mantida conforme estabelecido no item 2.2.2.

2.3. Os sorteios serão realizados em sessões públicas previamente comunicadas a todos os credenciados habilitados, por e-mail ou outro meio oficial adotado pela Administração, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

2.4. As sessões públicas de sorteio poderão ocorrer nas modalidades presencial ou virtual, a critério da Administração, a ser indicada na respectiva convocação, na qual constarão a data, o horário, o local ou, quando for o caso, a plataforma eletrônica a ser utilizada.

2.4.1. Será admitida a representação do leiloeiro credenciado, no ato do sorteio, por procurador legalmente habilitado, mediante apresentação de procuração particular, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica/digital, contendo poderes específicos para representação no sorteio, incluindo a outorga de poderes para decidir sobre a aceitação ou recusa da demanda sorteada, caso o outorgante seja contemplado, devendo o procurador apresentá-la no início da sessão, com documento de identificação.

2.5. Os sorteios serão realizados considerando os leiloeiros aptos e presentes na sessão pública de cada sorteio.

2.6. Os sorteios serão realizados após a definição dos bens objeto de cada Leilão.

2.7. Os procedimentos pertinentes a sorteio de leiloeiros e realização de novos certames poderão ocorrer concomitantes com o prazo de vigência de contrato com leiloeiro antecedente.

2.8. Na mesma sessão, poderá ser sorteado mais de um leiloeiro, cada um para a condução de um certame distinto, na ordem previamente estabelecida como objeto do sorteio.

2.9. O leiloeiro sorteado poderá recusar expressamente o aceite da demanda em sua ordem de convocação, observando o limite admitido no item 2.10.

2.10. Na ocorrência de 03 (três) recusas, expressas ou tácitas, o leiloeiro será descredenciado, independentemente do motivo.

2.11. Em caso de recusa expressa pelo leiloeiro sorteado durante a sessão para

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 17 / 59

determinado certame, proceder-se-á imediatamente a novo sorteio para o mesmo certame entre os demais credenciados aptos e presentes, sem prejuízo do prosseguimento dos demais sorteios previstos para a sessão.

2.12. A recusa expressa em sessão será registrada em ata e computada para os fins previstos no item 2.10.

2.13. O leiloeiro sorteado deverá manifestar-se quanto à aceitação ou recusa da demanda para a qual foi selecionado, sendo necessário formalizar o Termo de Aceite**,** durante a sessão pública, respeitando os critérios previstos no presente instrumento e no Edital a que este se vincula.

2.14. O não comparecimento à sessão será considerado recusa tácita, computando-se a ocorrência para os fins do item 2.10, sem necessidade de notificação.

2.15. O leiloeiro que recusar a demanda para a qual foi convocado por sorteio ficará impedido de participar dos sorteios subsequentes realizados na mesma sessão.

2.16. O ciclo de distribuição (CD) corresponde à sucessão de sorteios por meio da qual se distribui um único trabalho a cada credenciado habilitado, excetuando-se os impedidos, até que todos os habilitados tenham sido contemplados, momento em que o ciclo se encerra e um novo ciclo se inicia.

2.17. O credenciado que ingressar na Lista de Credenciados durante um ciclo em andamento será nele incluído imediatamente, participando dos sorteios subsequentes dentro do mesmo ciclo.

2.18. O leiloeiro contratado não poderá participar novamente do mesmo ciclo de sorteio, até que todos os credenciados sejam contratados, ocasião em que os sorteios serão reiniciados contemplando todos os leiloeiros credenciados aptos a participar do novo ciclo.

2.19. Em caso de rescisão contratual ou de desistência ou recusa da formalização, será realizado um novo sorteio e convocado o próximo leiloeiro credenciado sorteado, observados os critérios deste Termo de Referência para distribuição.

2.20. Os serviços objeto deste credenciamento são caracterizados como comuns.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública do Estado do Espírito Santo tem como uma de suas funções precípuas promover a gestão do patrimônio público, como processo de suporte a uma adequada prestação de serviços públicos à sociedade.

Por sua vez, a SEGER é o órgão responsável pela condução da política pública de gestão do patrimônio imobiliário público estadual, um processo essencial de suporte às demais políticas públicas do Estado, que abrange todo o ciclo de vida dos bens públicos, desde sua aquisição até sua destinação final. Nesse contexto, insere-se a

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 18 / 59

necessidade de promover a alienação racional e estratégica de bens imóveis dominicais, que não estejam afetados a uso público específico ou vinculados ao funcionamento direto da máquina estatal, e cuja manutenção represente ônus ao erário sem contrapartida em utilidade pública.

A adequada destinação dos bens imóveis dominicais, deve atender ao interesse público, promovendo o uso eficiente do patrimônio estadual. A alienação desses imóveis representa medida legítima para evitar a deterioração, o abandono e o custo desnecessário de conservação, ao mesmo tempo em que permite sua reinserção no ciclo produtivo e o retorno econômico à coletividade, seja por meio da geração de receita pública, seja pelo estímulo ao desenvolvimento local.

Por sua vez, a Lei 14.133/2021, art. 78, inovou a legislação de licitações incorporando, em previsão expressa, o credenciamento entre os procedimentos auxiliares das licitações e das contratações públicas, normatizando a possibilidade de sua utilização. Nessa perspectiva, o leilão público, conduzido por leiloeiros oficiais credenciados, mostra-se a modalidade mais eficaz, transparente e vantajosa para a alienação dos imóveis públicos dominicais, conforme estabelece a referida Lei.

A utilização do procedimento de credenciamento, previsto no art. 78 da referida norma e no art.12 do Decreto nº 5.592-R/2024, possibilita à Administração dispor de uma base de profissionais qualificados, sem vínculo contratual prévio, que poderão ser convocados conforme a demanda, mediante sorteio, respeitando os princípios da impessoalidade, economicidade e eficiência.

Ressalta-se que os serviços prestados pelos leiloeiros oficiais não se limitam à realização do ato de venda, abrangendo uma gama de atividades complexas e especializadas. Contemplam todo o extenso rol de atividades descritas no edital que serão integrantes do objeto da contratação, precedentes e consequentes ao ato pontual de venda, contemplando, entre outros, a emissão, recebimento e conferência de informações e documentos; atendimento aos arrematantes e à CONTRATANTE; ampla divulgação dos lotes, em diversas plataformas; recebimento e registro de lances; administração e segurança de sistema e site de leilão; acompanhamento e expedição de orientações a arrematantes; checagem, tratamento e correção de informações recebidas; emissão e análise documental; gravação de memória administrativa dos leilões; elaboração de prestações de contas; saneamento de pendências para regularização dos bens junto aos arrematantes, entre outras.

A execução de todas essas etapas de forma eficiente requer capacidade técnica, experiência de mercado, estrutura operacional e ampla rede de divulgação, fatores que nem sempre podem ser supridos exclusivamente por servidores públicos ou por um único contratado. O credenciamento de múltiplos leiloeiros oficiais proporciona flexibilidade, otimização de recursos e maior frequência na realização dos leilões, garantindo que os imóveis dominicais possam ser alienados de maneira tempestiva e conforme o interesse público.

Outrossim, os profissionais de leiloaria detêm carteiras de clientes que podem fomentar a disputa entre os licitantes, possibilitando assim a elevação da produtividade do certame, em razão do elevado número de disputantes para diversas espécies de bens

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 19 / 59

submetidos ao processo de alienação.

Importa salientar ainda que o credenciamento de diversos profissionais de leiloaria possibilita a assimilação da expertise de diferentes profissionais, para elevação da cultura institucional desta Administração, com a assimilação e replicação das melhores práticas, além de possibilitar uma frequência de leilões compatível com as necessidades da Administração, o que a dependência de um único profissional não possibilitaria, com a celeridade, segurança técnica e jurídica necessárias.

4. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução consiste na prestação de serviços de leiloeiro oficial credenciado para a condução de leilões destinados à alienação de bens imóveis dominicais do Estado do Espírito Santo e de suas Entidades, nos casos em que couber, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital de Credenciamento e na legislação aplicável.

A execução dos serviços a serem contratados abrange todas as etapas necessárias à realização do leilão, desde a verificação dos documentos disponíveis até a conclusão dos atos posteriores à arrematação, incluindo a organização das informações e documentos, a elaboração e divulgação do certame, o atendimento aos interessados e arrematantes, a condução do leilão, a emissão dos documentos pertinentes, a prestação de contas e o cumprimento das providências necessárias à formalização do resultado, em conformidade com o que dispõe o item 6 deste Termo e seus subitens.

Incumbe, ainda, ao leiloeiro oficial zelar, sob sua integral responsabilidade, pelo cumprimento de todas as condições necessárias à conclusão do negócio, incluindo as providências relativas ao pagamento, às obrigações tributárias, documentais, registrais e cadastrais, bem como ao desembaraço do bem e demais atos correlatos que se façam necessários.

O serviço deverá ser prestado com observância aos padrões de qualidade, segurança, transparência, eficiência e regularidade exigidos pela Administração, competindo ao CONTRATADO assegurar a correta execução das atividades sob sua responsabilidade, em conformidade com o objeto contratado e com as disposições deste Termo e do Edital de Credenciamento.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Da sustentabilidade:

5.1. Para a contratação objeto do presente credenciamento, devem ser observadas as regras atinentes às melhores práticas de sustentabilidade ambiental disponíveis, conforme prevê o artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, bem como o artigo 2º do Decreto Estadual nº 5.352-R, de 28 de março de 2023.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 20 / 59

5.2. Embora a atividade de leiloeiro oficial em si não seja altamente impactante para o meio ambiente, é importante que os profissionais envolvidos considerem e minimizem quaisquer impactos ambientais indiretos associados ao processo. Isso pode ser feito por meio de práticas sustentáveis de transporte, redução do consumo de recursos, gestão adequada de resíduos e conscientização ambiental.

Da exigência de Amostras

5.3. Não haverá exigências de amostras do (s) interessado (s) na participação deste credenciamento. O credenciamento em questão seguirá os requisitos e obrigações do CONTRATADO descritas neste Termo de Referência e no Edital de credenciamento.

Da subcontratação

5.4. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Da Garantia da Execução

5.5. Não será exigida a garantia de execução.

Das Condições Necessárias para a Contratação

5.6. Segundo dispõe a doutrina pátria, o credenciamento é procedimento auxiliar de contratação vinculado à inexigibilidade de licitação. Assim sendo, pela sua própria natureza, presume a contratação cumulativa de todos quantos atendam aos requisitos elencados no edital, os quais contemplam os requisitos indispensáveis para garantir a prestação dos serviços, com segurança técnica e jurídica à Administração com que eles devem ser prestados, na forma da legislação vigente.

5.7. Nessa esteira, podem-se considerar os seguintes requisitos para a contratação:

5.7.1. Enquadrar-se nas condições exigidas pelo Edital, bem como não deter quaisquer impedimentos, de nenhuma espécie, ao credenciamento, tampouco à execução da atividade para a qual será contratado e às de suporte a ela vinculadas;

5.7.2. Estar atualizado com toda a legislação direta ou indiretamente incidente sobre suas atividades, entre outras, as normas de leiloaria, administrativas, jurídicas, registrais, cadastrais, tributárias, fiscais, civis, de negócios jurídicos e de desembaraço dos bens em todas as esferas de atuação, sendo responsável diretamente pelo seu cumprimento;

5.7.3. Atender a todas as condições estipuladas pela Junta Comercial competente, estando com o registro de inscrição ativo naquela instituição;

5.7.4. Não estar associado a outro leiloeiro, de nenhuma forma;

5.7.5. Deter ferramentas e sistema de leilão próprio, para a execução dos serviços

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 21 / 59

contratados e que já tenham sido utilizados em edições pretéritas de leilão sem problemas de segurança ou de operação e que garantam a realização dos serviços com plena segurança técnica, jurídica e independência dos profissionais;

5.7.6. Apresentar atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou de direito privado que comprove ter o requerente realizado de forma satisfatória leilão de bem imóvel;

5.7.7. Deter pessoal qualificado e suficiente para atendimento e desembaraço de bens tempestivamente, com segurança técnica e jurídica, bem como independência;

5.7.8. Atender a outras determinações estipuladas no Edital, no contrato e na legislação vigente.

Da caracterização da demanda pelo requerente

5.8. A solicitação de indicação de leiloeiro credenciado junto à SEGER por outro Órgão ou Entidade, para atuação em leilão imobiliário, será submetida à autorização da autoridade máxima da SEGER, mediante:

5.8.1. Requerimento subscrito pelo representante máximo do Órgão ou Entidade interessada;

5.8.2. Caracterização detalhada da demanda do leilão imobiliário, contendo a definição precisa do objeto e a instrução processual com a documentação técnica, imobiliária e administrativa pertinente, inclusive aqueles atinentes à fase preparatória da licitação, devidamente aprovada pela autoridade competente do Órgão ou Entidade requisitante;

5.8.3. Termo de responsabilidade subscrito pelo representante do Órgão ou Entidade, manifestando anuência quanto às obrigações decorrentes da solicitação, atestando a suficiência documental para o início dos trabalhos pelo leiloeiro e assumindo o compromisso de conduzir integralmente os atos de formalização e execução da contratação.

5.9. Caberá ao Órgão/Entidade requerente, após a indicação do leiloeiro pela SEGER, a condução integral dos procedimentos de formalização da contratação direta, bem como a gestão do contrato, a fiscalização e aplicação de penalidade nos termos contratuais.

5.9.1. O Órgão ou Entidade contratante deverá comunicar à SEGER, por meio do E-Docs, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da ocorrência, a recusa injustificada de assinatura do contrato ou de apresentação da documentação exigida, nos termos do item 12.1.1, a extinção contratual por culpa do contratado e as demais ocorrências relevantes para a manutenção do credenciamento.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 22 / 59

Deverá comunicar, ainda, no mesmo prazo, contado da respectiva decisão, as sanções aplicadas.

5.9.2. Compete ao Órgão ou Entidade contratante apurar e aplicar as sanções relativas à infração prevista no item 12.1.1, observada a base de cálculo do item 12.2.1, e compete à SEGER apurar e aplicar as sanções relativas às demais infrações da fase de credenciamento previstas no item 12.1.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Observar as disposições da Lei 14.133/2021, Decreto Federal n° 21.981/1932, Decretos Estaduais n° 3.126-R/2012, n° 5.592-R/2024 e n° 5.545-R/2023 e suas atualizações, e do Edital de Credenciamento a que este instrumento se vincula.

6.2. Prestar os serviços de leiloeiro oficial nos leilões de imóveis dominicais do Estado do Espírito Santo e de suas Entidades do Poder Executivo, nos casos em que couber.

6.3. Atender as etapas subsequentes.

Do Fluxo da Indicação de Leiloeiro Oficial Credenciado

6.4. A solicitação de indicação de leiloeiro, descrito no item 5.8 deste Termo de Referência, deverá ser encaminhada à SEGER por meio do respectivo processo administrativo de leilão, devidamente instruído com a documentação técnica, jurídica, imobiliária e todos os elementos necessários que antecedem a atuação do leiloeiro.

6.5. Recebida a solicitação, a SEGER procederá à sua análise e, uma vez aprovado o requerimento de indicação, realizará a seleção do leiloeiro credenciado, observando os critérios de distribuição e sorteio estabelecidos no item 2 deste Termo de Referência e no Edital de Credenciamento.

6.6. Formalizado o aceite pelo leiloeiro credenciado, a SEGER expedirá o Termo de Indicação de Credenciado e o encaminhará ao Órgão ou Entidade requisitante.

6.7. De posse do Termo de Indicação, caberá ao Órgão ou Entidade requisitante a condução de todos os atos subsequentes para a formalização da contratação, incluindo a convocação do profissional indicado, a celebração do instrumento contratual e a disponibilização de todos os insumos e documentos necessários à execução do certame.

Das Condições de Entrega

6.8. O prazo de entrega dos serviços objeto da contratação por credenciamento dar-se-á por meio da efetiva realização do leilão e da formalização da transferência da titularidade, que deverá ocorrer dentro dos prazos estipulados no Termo de Contrato.

6.9. O prazo para entrega dos serviços terá como marco inicial o dia seguinte ao da

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 23 / 59

publicação do Instrumento Contratual assinado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), momento a partir do qual será iniciada a contagem do respectivo prazo.

6.10. A contagem dos prazos para execução e conclusão de cada tipo de serviço será em dias úteis, excluído o dia da publicação do Instrumento Contratual e incluído o dia do vencimento até as 23h59.

6.11. Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução dos serviços, devidamente justificados, serão analisados pela CONTRATANTE, podendo ser acatados ou não.

6.12. Os comprovantes constantes da prestação de contas serão entregues ao gestor e/ou fiscal designado responsável pelo acompanhamento, fiscalização e monitoramento da execução do objeto da contratação, tempestivamente e quando for o caso, com as devidas justificativas.

Materiais a serem disponibilizados

6.13. O CONTRATADO deverá ter meios para garantir o pleno funcionamento dos equipamentos necessários para a realização dos serviços sem nenhum ônus para a CONTRATANTE.

Da caracterização do objeto do leilão

6.14. Identificar, vistoriar, marcar, delimitar e fotografar os bens imóveis, sendo facultada a consulta por escrito ao Órgão ou Entidade CONTRATANTE em caso de dúvidas, sem transferência de responsabilidades à CONTRATANTE.

6.15. Fotografar cada bem imóvel, de forma a permitir a sua identificação com clareza e o seu perfeito discernimento dos demais lotes, com ao menos 06 (seis) fotos.

6.16. Informar ao Fiscal ou Gestor do Contrato, pelo E-Docs, no caso de não ser possível a realização da quantidade mínima das fotos do bem imóvel, para submeter à validação a quantidade de fotos possível de apresentação.

6.17. O Órgão ou Entidade CONTRATANTE poderá agrupar os imóveis em lotes para fins de alienação, conforme critérios de conveniência, oportunidade e viabilidade, levando em consideração aspectos como localização, características físicas, destinação, valor de mercado e maior atratividade para potenciais adquirentes.

Da verificação de ônus e débitos

6.18. Verificar débitos, impedimentos judiciais, administrativos e congêneres, comunicando ao CONTRATANTE as ocorrências encontradas, sem prejuízo da sua inteira responsabilidade quanto às informações e providências relacionadas às pendências e/ou irregularidades em todos os meios de divulgação do leilão, ou seja, catálogos, sites, panfletos e afins.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 24 / 59

Do ajuste de documentos e gestão das informações

6.19. Conferir as informações e documentos recebidos, ainda que obtidas do CONTRATANTE, de outras repartições públicas ou de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade, na forma da lei.

6.20. Deverão ser observadas e seguidas as exigências relacionadas ao leilão em todas as esferas, possibilitando os procedimentos de transferência da propriedade.

6.21. Emitir a documentação exigível decorrente da arrematação, tais como:

6.21.1. Declaração do Leiloeiro de que o arrematante cumpriu todas as condições, atividades e etapas necessárias à conclusão da arrematação;

6.21.2. Auto de Arrematação do bem arrematado, em nome do titular do lance vencedor;

6.21.3. Outros documentos exigidos pelo CONTRATANTE ou pela legislação vigente.

6.22. Serão nulas as convenções pactuadas pelo CONTRATADO, antes ou depois da arrematação, com o fito de transferir, a arrematante ou a terceiros, as suas responsabilidades perante a CONTRATANTE.

Da organização da visitação

6.23. Disponibilizar representante(s) para acompanhar o período de visitação dos interessados nos bens contemplados no certame, no município que estiver localizado o imóvel, conforme definido no Edital ou no contrato, caso o CONTRATANTE entenda necessário.

6.24. O leiloeiro deverá estar disponível na semana de visitação dos lotes do leilão para atendimento da CONTRATANTE e dos arrematantes, conforme definido no contrato.

Da publicidade do leilão

6.25. Divulgar o Edital em sítio eletrônico oficial, nos termos do Art. 20 do Decreto Estadual nº 5.592-R/2024.

6.26. Efetuar a publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo DOE/ES, às suas expensas, quando da inviabilidade da publicação do extrato do edital no PNCP.

6.27. Efetuar ampla publicidade do leilão, divulgando o evento em redes sociais, internet e outros meios de comunicação disponíveis à época.

6.28. Efetuar as publicações necessárias no PNCP e em outros portais porventura instituídos pela legislação federal ou estadual, quando e na medida em que tal obrigação for tecnicamente viável e regulamentarmente exigível ao leiloeiro.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 25 / 59

6.29. O edital do leilão será afixado pelo gestor do contrato, em local de ampla circulação de pessoas na sede do Órgão/Entidade promotor do leilão, competindo ao Leiloeiro fornecer ao gestor os exemplares necessários para tal finalidade.

6.30. Confeccionar ou disponibilizar eletronicamente os catálogos do leilão. Os catálogos deverão conter informações, sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, sendo no mínimo:

I. Descrição correta dos bens, débitos, ônus, gravames e quaisquer restrições incidentes;

II. Órgão/Entidade promotor do leilão;

III. Data do leilão, com horário de início e previsão de término;

IV. Indicação do endereço eletrônico onde será realizado o leilão e, o local do leilão, se, excepcionalmente, ocorrer na modalidade presencial;

V. Local de visitação dos bens, com data, horário de início e término das visitações;

VI. Endereço eletrônico para visualização dos bens e para realização do certame;

VII. Endereço físico, endereço eletrônico (e-mail) e telefones de contato do leiloeiro, para esclarecimento de dúvidas e atendimento aos arrematantes e à CONTRATANTE;

VIII. Informações e condições gerais sobre o leilão (Resumo do Edital de Leilão);

IX. Listagem dos bens imóveis do leilão, constando o nº do lote, quando aplicável, descrição do bem, endereço, complemento do endereço, coordenada em graus decimais para localização, área de terreno e/ou área construída, número do registro cartorário (transcrição ou matrícula), inscrição imobiliária municipal e outras inscrições pertinentes, restrições, ônus, gravames e valor do lance inicial;

X. Outras informações, quando solicitadas pelo CONTRATANTE.

6.31. Disponibilizar no site de realização do leilão as informações pertinentes, sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, contendo, no mínimo:

I. Todos os itens que deverão constar dos catálogos de leilão, elencados no tópico retro;

II. Edital do leilão;

III. Orientações aos arrematantes, no site do leilão ou ainda em outros instrumentos de divulgação, quanto aos mecanismos corretos e seguros de pagamento, visando combater falsificações e quaisquer tentativas de fraude;

IV. Orientações aos arrematantes, no site do leilão ou ainda em outros instrumentos de divulgação, quanto à necessidade de lavratura da escritura pública de compra e venda no cartório de notas (tabelionato), seguido de seu registro no cartório de registro de imóveis (CRGI) competente, evidenciando que a transferência da propriedade imobiliária apenas se concretiza com o registro da escritura;

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 26 / 59

V. Fotos dos bens imóveis em geral, por lotes, com no mínimo 6 (seis) fotos de cada imóvel, conforme especificidade definida em contrato, sendo geralmente: foto de fachada, foto demonstrando o logradouro com o imóvel ofertado à esquerda, foto demonstrando o logradouro com o imóvel ofertado à direita e outras fotos do interior;

VI. Outras informações, quando solicitadas pelo Órgão/Entidade CONTRATANTE.

6.32. Dar a devida publicidade ao leilão, nos termos do art. 31, § 2º, da Lei 14.133/21, devendo a divulgação do leilão conter, no mínimo:

I. A descrição do bem, com suas características;

II. O valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e a comissão do leiloeiro;

III. A localização dos bens em leilão;

IV. O sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão;

V. Caso o leilão ocorra excepcionalmente de forma presencial, o local, o dia e a hora de sua realização;

VI. A especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

6.33. Efetuar a Publicação do Resultado do leilão no DOE/ES, antes da entrega da Prestação de Contas ao CONTRATANTE, constando os números dos lotes vendidos, quando for o caso, e outros dados que permitam identificá-los.

Do atendimento integral aos interessados e arrematantes

6.34. Manter equipe disponível para atendimento aos arrematantes pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias úteis após a realização do leilão, principalmente para orientação quanto à necessidade da lavratura da escritura pública de compra e venda e ao subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, sem prejuízo da continuidade do atendimento e das responsabilidades identificadas posteriormente, em razão do certame realizado;

6.35. Promover junto aos órgãos públicos, privados e condomínios, se for o caso, todas as ações necessárias à venda do imóvel e à transferência ao arrematante.

Outras obrigações do leiloeiro

6.36. Elaborar a minuta do edital do leilão e encaminhá-lo ao gestor do contrato, acompanhado dos demais documentos pertinentes, por meio do sistema E-Docs, para que este providencie a instrução e tramitação do processo à Procuradoria Geral do Estado (PGE), a fim de que seja realizado o controle prévio de legalidade mediante análise jurídica do certame, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.37. Realizar o leilão em local, dia e hora previamente agendado, reservada ao

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 27 / 59

CONTRATANTE a faculdade do seu reagendamento.

6.38. Deter ferramentas e equipamentos necessários à execução do leilão e de suas atividades de suporte, tais como computadores, impressoras, suprimentos e demais itens indispensáveis à perfeita, segura e tempestiva realização dos serviços, de forma plenamente independente.

6.39. Deter sistema de leilão, com domínio registrado necessária e exclusivamente em nome do leiloeiro e já utilizado com êxito em leilão pretérito, dotado de recursos de criptografia e de autenticação que assegurem a integridade, confiabilidade e segurança em todas as etapas do certame, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 5.592-R/2024.

6.40. Possuir infraestrutura necessária para atendimento da CONTRATANTE e dos arrematantes.

6.41. Prestar quaisquer informações, quando solicitadas pela CONTRATANTE.

6.42. Prestar os serviços sem quaisquer ônus adicionais para a CONTRATANTE.

6.43. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano que causar à Administração ou a terceiros, ainda que de forma culposa, comissiva ou omissiva, decorrente de sua atividade, devendo adotar as providências saneadoras de forma imediata, sem prejuízo de demais sanções e/ou penalidades aplicáveis.

6.44. Responsabilizar-se por qualquer dano a que der causa pessoalmente ou por seus prepostos à Administração ou a terceiros na execução do objeto contratual.

6.45. Responder pela qualificação dos seus colaboradores e pelos seus atos, em todas as esferas de responsabilidade.

6.46. Cumprir toda a legislação aplicável à execução do leilão (observando inclusive sua atualização), bem como as atividades previstas e as decorrentes do contrato firmado.

6.47. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas quando do credenciamento, durante toda a execução do contrato.

6.48. Atender a todas as exigências contidas no Edital de Credenciamento e em seus anexos.

6.49. Receber, diretamente do arrematante, a comissão devida pela arrematação do bem no leilão, na proporção de 5% (cinco por cento) do lance vencedor, conforme art. 31, § 1º da Lei n°14.133 de 01 de abril de 2021 e art. 24 do Decreto Federal n° 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro. O pagamento da comissão será feito exclusivamente pelo arrematante ao leiloeiro, de forma independente do valor a ser repassado ao CONTRATANTE.

6.50. O leiloeiro obriga-se a restituir ao arrematante o valor pago a título de comissão, sem

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 28 / 59

direito a reembolso pela CONTRATANTE, nos casos em que a venda não for concretizada por ato de responsabilidade do leiloeiro ou por fato superveniente.

6.51. Prestar contas à Administração do resultado da alienação, efetuando, às suas custas, as publicações no Diário Oficial do Estado, as demais necessárias e as solicitadas pela CONTRATANTE.

6.52. Em todas as atividades o leiloeiro deverá cumprir e fazer cumprir as disposições da Legislação referente a proteção de dados, especialmente LGPD.

6.53. Remeter ao arrematante AVISO DE PRIVACIDADE, do qual deverá constar, entre outros, a opção de o arrematante aceitar manter os seus dados de contato com o site de leilões, apenas para fins de divulgação dos leilões, podendo, a qualquer tempo, revogar essa aceitação.

Da prestação de contas

6.54. Elaborar a prestação de contas do leilão, mantendo a guarda dos documentos originais sob sua responsabilidade, com posterior encaminhamento, por E-Docs, ao CONTRATANTE, devendo conter, no mínimo, os seguintes documentos:

I. Ata do sorteio do Leiloeiro;

II. Contrato do Leiloeiro;

III. Edital do Leilão, assinado pelo leiloeiro;

IV. Catálogo do leilão;

V. Resumo do extrato do Edital de Leilão no PNCP e, quando for o caso, no DOE/ES;

VI. Comprovação de publicidade do Edital do Leilão nos canais exigidos pela legislação vigente, bem como a sua divulgação em redes sociais e outros meios de comunicação utilizados pelo leiloeiro;

VII. Print do site do dia do leilão;

VIII. Ata do dia do Leilão;

IX. Ata de Encerramento do Leilão;

X. Guia de recolhimento emitida para pagamento da arrematação;

XI. Comprovante de quitação da arrematação;

XII. Publicação, no DOE/ES, do resultado do Leilão;

XIII. Declaração do Leiloeiro de cumprimento de condições de venda, por bem imóvel, constando que o arrematante cumpriu todas as condições, atividades e etapas necessárias à conclusão da arrematação (e das atividades dela decorrentes), sem quaisquer pendências remanescentes;

XIV. Auto de arrematação por imóvel, contendo o seguintes itens: descrição do bem, endereço, complemento do endereço, coordenada em graus decimais para localização, área de terreno e/ou área construída, número do registro cartorário (transcrição ou matrícula), tipo da venda (presencial ou on-line),

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 29 / 59

valor da arrematação, nome do arrematante, CPF/CNPJ do arrematante, UF do arrematante, entre outras informações porventura especificadas no contrato, bem como a assinatura do leiloeiro, do arrematante e do Gestor e Fiscal do contrato;

XV. Notificações expedidas aos arrematantes, quando necessário;

XVI. Relatório do Leilão, por bem imóvel, contendo, no mínimo: número do lote, descrição do bem, endereço e complemento, coordenada em graus decimais para localização, área de terreno e/ou área construída, número do registro cartorário (transcrição ou matrícula), inscrição imobiliária municipal e demais inscrições pertinentes, indicação de eventuais restrições, ônus e gravames incidentes sobre o bem, registro fotográfico atualizado dos bens, conforme especificações estabelecidas neste Termo de Referência, tipo de venda (presencial ou on-line), quantidade de lances por lote, quantidade de lotes retirados/cancelados, status da arrematação (arrematado ou não arrematado), valor da avaliação inicial, valor do lance inicial, valor da arrematação, incremento da arrematação em relação ao valor da avaliação inicial, valor efetivamente pago, percentual do valor pago em relação ao valor da avaliação inicial, status de pagamento (pago ou não pago), comprovante de pagamento, nome do arrematante, CPF/CNPJ do arrematante, UF do arrematante, entre outras informações porventura especificadas no contrato.

XVII. Relatório de detalhamento dos bens sobre os quais constem pendências administrativas que impossibilitem a obtenção da posse e a lavratura de escritura pública;

6.55. A prestação de contas deverá ser apresentada com sumário contendo indicação de paginação correspondente aos documentos dela constantes, podendo o CONTRATANTE definir e revisar os padrões dos relatórios e de sua sumarização;

6.56. A prestação de contas deverá ser entregue no prazo, forma e suporte a ser estabelecido pela CONTRATANTE no contrato, que será de no mínimo 30 (trinta) e no máximo 90 (noventa) dias corridos após a execução do leilão, a ser estabelecido no contrato, devendo o CONTRATADO informar ao Órgão ou Entidade CONTRATANTE sobre eventuais pendências que impossibilitaram a entrega total da prestação de contas, sem prejuízo da responsabilidade pela resolução de pendências porventura identificadas;

6.57. Outros documentos e informações solicitadas pelo CONTRATANTE no contrato.

Das responsabilidades do leiloeiro

6.58. O leiloeiro deverá cumprir todas as disposições do Decreto Estadual nº 5.592-R/24, especialmente o disposto no art. 9º.

6.59. O leiloeiro deverá:

I. Tomar decisões em prol da boa condução da alienação, impulsionando o procedimento, inclusive demandando às áreas responsáveis o saneamento da fase preparatória, caso necessário;

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 30 / 59

II. Prestar apoio técnico e informações relevantes ao desenvolvimento da instrução processual, sempre que solicitado;

III. Elaborar a minuta de Edital e do contrato ou do instrumento equivalente a ser encaminhado à Procuradoria Geral do Estado - PGE para análise jurídica;

IV. Havendo minuta padronizada no sítio da Procuradoria Geral do Estado - PGE, a CONTRATANTE poderá optar por indicar sua utilização, conforme previsto no art. 25, §1º e art. 53, § 5º da Lei 14.133/2021 e no Enunciado CPGE nº 12;

V. Conduzir o certame, promovendo a divulgação do edital, a recepção dos lances, o julgamento da arrematação, a formalização dos atos pertinentes e a elaboração da prestação de contas, bem como a análise de pedidos de esclarecimentos, impugnações e recursos, quando cabíveis;

VI. Executar o serviço conforme estipulado neste Termo de referência e no Edital de credenciamento;

VII. Utilizar, na execução do serviço contratado, pessoal que atenda, dentre outros, aos seguintes requisitos:

a) Qualificação para o exercício das atividades que lhe forem confiadas.

b) Bons princípios de urbanidade.

VIII. Registrar todas as ocorrências havidas durante a execução do presente contrato, dando ciência à CONTRATANTE, respondendo integralmente por sua omissão, sem qualquer transferência de responsabilidades à CONTRATANTE.

IX. Responsabilizar-se pelo perfeito funcionamento das estruturas necessárias à execução dos serviços, ao atendimento à CONTRATANTE e aos arrematantes.

X. Manter, durante o credenciamento e toda execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Credenciamento.

XI. Conferir as informações e documentos recebidos, sob sua inteira responsabilidade, ainda que obtidas da CONTRATANTE, de outras repartições públicas ou mesmo de terceiros, efetuando todas as correções aplicáveis, na forma da lei.

XII. Observar e fazer cumprir as disposições das normas regentes de licitações e de contratos administrativos, do Edital de Credenciamento a que este instrumento se vincula, do Decreto nº 5.545-R, de 14 de novembro de 2023, as normas tributárias, de trânsito, de leiloaria, comerciais, registrais, cadastrais, ambientais, bem como todas as normas aplicáveis e sua atualização.

XIII. O leiloeiro deverá observar e indicar a necessidade de controle prévio de legalidade pela Douta PGE, sempre que necessário.

Das especificações do leilão eletrônico

6.60. Disponibilizar por meio eletrônico, o leilão, para lances prévios, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de realização do leilão, caso não haja

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 31 / 59

estipulação de prazo superior no contrato.

6.61. Os credenciados deverão manter os respectivos sistemas de leilão atualizados com todas as normas técnicas, legais e de segurança aplicáveis, inclusive as exigidas do Edital, bem como a possível capacidade de integração com o Portal Nacional de Contratações Públicas e outros sistemas que a legislação de licitação federal e estadual vierem a exigir, inteiramente as suas custas e sob sua responsabilidade.

Das especificações do leilão presencial

6.62. De acordo com a Lei nº 14.133/21 e Decreto Estadual n° 5.592-R/24, o leilão será realizado na forma eletrônica, sendo admitido, excepcionalmente, nos termos do inciso IV do § 2° do art. 31 da citada Lei, a adoção da forma presencial, mediante prévia justificativa da autoridade competente e comprovação da inviabilidade técnica ou da desvantagem para a Administração na adoção da forma eletrônica.

6.63. O leilão presencial deverá ser registrado em ata, além de ser gravado em áudio e vídeo.

6.64. Disponibilizar equipe de apoio no dia, hora e local do leilão presencial, para atendimento ao público e realização do evento, ou em quantidade previamente estipulada pela Administração no contrato.

6.65. O leilão na modalidade presencial, a ser adotado apenas em caráter excepcional e mediante justificativa, deverá observar o intervalo mínimo entre a publicação do edital e a realização da sessão pública, nos termos do art. 55, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

6.66. A divulgação da data de realização do certame será realizada ao menos no site www.compras.es.gov.br e em redes sociais, bem como em mural físico do edifício sede do CONTRATANTE, e na entrada do Auditório em que ocorrer o leilão, nos formatos respectivamente compatíveis.

6.67. O leilão presencial será realizado em auditório de órgão ou entidade da Administração Pública Estadual, localizado em um raio de até 15 km da sede do CONTRATANTE, em local a ser por ele indicado.

7. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.1.1. As diretrizes e procedimentos para gestão e fiscalização do instrumento contratual seguirão o que estabelece a legislação vigente e suas alterações, em especial a Lei nº 14.133/2021, o Decreto Estadual nº 5.545-R/2023, o Decreto Estadual nº 5.592-R/2024 e demais condições previstas para a contratação, devendo ser observadas pelo CONTRATADO e pelo CONTRATANTE.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 32 / 59

7.2. As comunicações entre o Órgão/Entidade e o CONTRATADO devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3. O CONTRATANTE poderá convocar o CONTRATADO para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato. O CONTRATANTE poderá, a qualquer momento, convocar o leiloeiro, sem que haja obrigatoriedade de previsão de remuneração, para esclarecimentos e orientações necessárias aos trabalhos, inclusive, após a conclusão do leilão.

7.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CONTRATANTE poderá convocar o CONTRATADO para reunião inicial para esclarecimentos de informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do CONTRATADO, quando houver, e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.5. Além do disposto acima, a gestão e fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

7.5.1. A CONTRATANTE designará formalmente o gestor e/ou fiscal responsável pelo acompanhamento, fiscalização e monitoramento da execução do serviço contratado por meio deste credenciamento, competindo-lhe atestar a realização do serviço contratado, observando as disposições do Edital de Credenciamento e seus anexos, sem prejuízo das responsabilidades do Credenciado contratado.

7.5.2. O servidor/comissão poderá solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas na execução dos serviços, tendo o CONTRATADO o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis para se manifestar e/ou apresentar as correções necessárias ao recebimento do objeto, podendo o prazo ser prorrogado à critério da administração.

7.5.3. Caso não tenham sido atendidas as condições contratuais e técnicas na execução do contrato, será lavrado Termo de Recusa, onde serão apontadas as falhas constatadas, ficando o CONTRATADO obrigado a reparar, corrigir, substituir, remover, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto da contratação.

7.6. O CONTRATANTE também poderá solicitar ajustes, esclarecimentos e complementação da Prestação de Contas, dos relatórios e das minutas, quando porventura identificada a necessidade de fazê-lo.

7.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais condições previstas para a contratação.

7.8. O CONTRATANTE deverá indicar os bens imóveis a serem objeto de cada leilão, fornecendo ao CONTRATADO toda a documentação disponível relativa aos imóveis, prestando as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 33 / 59

serviços.

7.9. O CONTRATANTE providenciará a instrução e tramitação do processo administrativo de leilão no sistema E-Docs e o encaminhamento da minuta do Edital do leilão e dos demais documentos pertinentes à Procuradoria Geral do Estado – PGE para realização do controle prévio de legalidade, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

7.10. O CONTRATANTE afixará o edital do leilão em local de ampla circulação de pessoas na sede do Órgão/Entidade promotor do leilão, a partir dos exemplares fornecidos pelo Leiloeiro.

7.11. Caberá ao CONTRATANTE a definição dos critérios de agrupamento dos imóveis em lotes para fins de alienação, conforme conveniência, oportunidade e viabilidade, levando em consideração aspectos como localização, características físicas, destinação, valor de mercado e atratividade para potenciais adquirentes.

7.12. A realização de avaliação dos bens imóveis será promovida pelo CONTRATANTE, assegurando que o valor de avaliação seja disponibilizado ao Leiloeiro antes da elaboração do edital do leilão.

7.13. O CONTRATANTE receberá e analisará a prestação de contas apresentada pelo Leiloeiro, procedendo ao recebimento provisório e definitivo dos serviços na forma e nos prazos previstos neste Termo de Referência e no edital a que este se vincula.

7.14. O CONTRATADO deverá observar, durante toda a vigência do contrato, as diretrizes e condições relativas à proteção de dados pessoais estabelecidas no instrumento contratual, em conformidade com a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e demais normas aplicáveis.

8. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. Dos preços e do reajustamento

8.1.1. O leiloeiro terá direito a receber a comissão de 5%, a ser paga exclusivamente pelo arrematante, nos termos do Decreto nº 21.981 de 1932.

8.1.2. O percentual de remuneração é fixo e irreajustável, exceto quando houver alteração da legislação que regula a matéria.

8.1.3. A hipótese de alteração mencionada no item 8.1.2 não se aplicará aos contratos já celebrados, mesmo que ainda estejam em vigor na data da alteração, produzindo efeitos somente para os contratos firmados posteriormente.

8.1.4. A Administração Estadual não efetuará nenhum pagamento ao Leiloeiro contratado.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 34 / 59

8.1.5. Não caberá à CONTRATANTE qualquer responsabilidade por cobrança de comissões devidas pelos arrematantes, nem por despesas dispendidas pelo Leiloeiro Oficial para recebê-las, nem por qualquer outra espécie de cobrança.

8.1.6. O leiloeiro é inteiramente responsável por efetuar a cobrança do valor de arrematação e da comissão que lhe cabe, bem como pelos tributos eventualmente incidentes sobre sua comissão, na forma da legislação tributária vigente e aplicável à espécie, sem prejuízo das responsabilidades tributárias que lhe sejam atribuídas por norma superveniente, não remanescendo à Administração responsabilidade solidária ou subsidiária pelo exercício das atividades do leiloeiro.

8.2. Do recebimento

8.2.1. O recebimento do serviço obedecerá ao disposto no Decreto 5.545-R/2023, principalmente o art. 31 e ocorrerá da seguinte forma:

8.2.1.1. Provisoriamente:

8.2.1.1.1. Concluída a execução do serviço e estando este apto ao recebimento, nos termos da contratação, o CONTRATADO deverá encaminhar à fiscalização a prestação de contas prevista no item 6.54, para que seja realizada a conferência do atendimento às exigências de caráter técnico;

8.2.1.1.2. O fiscal ou comissão designada, emitirá termo detalhado, contendo o registro, a análise e a conclusão acerca da execução do objeto pelo leiloeiro;

8.2.1.2. Definitivamente:

8.2.1.2.1. Emissão de termo detalhado, pelo gestor ou comissão designada, para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentos apresentados na prestação de contas.

8.2.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e no instrumento contratual, devendo ser corrigidos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação por escrito ao CONTRATADO, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.2.3. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.

8.2.4. Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do serviço

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 35 / 59

prestado com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, no prazo de 02 (dois) dias úteis.

8.2.5. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 8.2.4, após aceitação mediante termo detalhado.

8.2.6. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 02 (dois) dias úteis.

8.2.7. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

8.2.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

8.3. Do pagamento

8.3.1. Arrematação

8.3.1.1. Com a realização do leilão e após arrematação pelo lance mais alto, os direitos de compra do bem ofertado passam a ser do arrematante.

8.3.2. Quitação

8.3.2.1. O leiloeiro entra em contato com o arrematante e encaminha as informações para pagamento conforme condições e informações estabelecidas no Edital do leilão e do valor de 5 (cinco) porcento de comissão pagos diretamente ao leiloeiro pelo arrematante.

8.3.2.2. Caso haja outros encargos associados, serão pagos pelo arrematante.

8.3.3. Conferência

8.3.3.1. O arrematante apresenta o comprovante de quitação para a conferência pelo leiloeiro.

8.3.4. Emissão de documentos

8.3.4.1. O leiloeiro emite documentos relacionados a formalização da transação (quitação).

8.3.4.2. O leiloeiro emite o Auto de Arrematação do bem adquirido, após conferência da quitação e de todos os demais documentos e providências aplicáveis, sob sua inteira responsabilidade.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 36 / 59

8.3.5. O CONTRATADO deverá manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas quando do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021.

8.3.6. A inobservância do disposto no item anterior poderá ensejar aplicação de sanções ou mesmo de rescisão do instrumento contratual.

9. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CREDENCIADO

9.1. O leiloeiro será selecionado por meio do credenciamento de leiloeiro oficial, nos termos do presente Termo de Referência e do Edital a que se vincula, na forma dos artigos 78 e 79 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. O procedimento se justifica pela natureza dos serviços objeto do credenciamento e na vantajosidade da pluralidade de contratados simultâneos de acordo com a demanda.

9.3. O descumprimento de quaisquer condições previstas nos critérios do edital correspondente, bem como da Lei Federal n° 14.133/21, Decreto Federal n.º 21.981/32, Decretos Estaduais nº 5.592-R/24 e n° 5.545-R/23 e suas alterações, ensejará o descredenciamento do leiloeiro, participante ou credenciado e a rescisão do contrato.

9.4. O credenciado poderá requerer seu descredenciamento a qualquer tempo, mediante declaração apresentada à SEGER, sem prejuízo do cumprimento de eventuais contratos celebrados, das demais obrigações e responsabilidades assumidas perante a Administração e da aplicação de sanções por desistência após ser selecionado em sorteio.

9.5. A SEGER poderá revogar o credenciamento quando assim exigir o interesse público, mediante decisão fundamentada, sem que reste qualquer direito de indenização em favor dos credenciados.

9.6. A rescisão da contratação poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos artigos 137 e 138 da Lei federal nº 14.133/21, no que couberem com aplicação do art. 139 da mesma Lei, se for o caso.

10. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. As contratações decorrentes do credenciamento ocorrerão sem ônus para a Administração Pública, cabendo ao arrematante o pagamento da comissão devida ao leiloeiro, conforme percentual e condições estabelecidos neste Termo de Referência e nos instrumentos correlatos.

10.2. O leiloeiro terá direito a receber a comissão de 5% para bens imóveis, a ser paga exclusivamente pelo arrematante, nos termos do Decreto n.º 21.981/1932.

10.3. O percentual de remuneração é fixo e irreajustável, exceto quando houver alteração

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 37 / 59

da legislação que regula a matéria.

10.4. A Administração Estadual não efetuará nenhum pagamento ao Leiloeiro contratado.

10.5. Não caberá à CONTRATANTE qualquer responsabilidade por cobrança de comissões devidas pelos arrematantes, nem por despesas dispendidas pelo Leiloeiro Oficial para recebê-las, nem por qualquer outra espécie de cobrança.

11. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

11.1. Os contratos oriundos do credenciamento terão vigência de até 06 (seis) meses, a ser estabelecido no respectivo instrumento de contrato, com início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no PNCP, sendo finalizado com a entrega e recebimento, na forma do art. 105 da Lei 14.133/2021.

11.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, sem prejuízo da obrigação de prestação de contas de cada leilão e demais obrigações do Contratado.

11.3. A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e o novo cronograma de execução.

11.4. A divulgação no PNCP é condição indispensável para eficácia do contrato, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias úteis contados da data de sua assinatura.

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES APLICÁVEIS AO CREDENCIAMENTO

12.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei 14.133/2021, o interessado ou credenciado que, com dolo ou culpa:

12.1.1. Não entregar a documentação exigida para a contratação quando convocado ou recusar-se, sem justificativa, a assinar o instrumento contratual no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.2. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

12.1.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.4. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei, inclusive normas da Junta Comercial;

12.1.5. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 38 / 59

credenciamento;

12.1.6. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013;

12.2. O interessado ou credenciado que cometer qualquer das infrações discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, às seguintes sanções:

12.2.1. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor da caução prestada pelo credenciado perante a Junta Comercial competente, vigente na data da prática da infração;

12.2.1.1. O credenciado deverá manter a caução íntegra e atualizada perante a Junta Comercial competente durante toda a vigência do credenciamento.

12.2.2. Descredenciamento;

12.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.3. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa. A aplicação de qualquer dessas sanções acarretará o descredenciamento do leiloeiro, que poderá requerer novo credenciamento após o término do prazo de vigência da respectiva sanção, desde que atendidos os requisitos estabelecidos no edital.

12.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal e regulamentar, o disposto neste Termo de Referência e no Edital a que se vincula.

12.5. As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estarão previstas no Edital a que este termo se vincula e no Termo de Contrato.

12.5.1. Para fins de aplicação das multas moratória e compensatória decorrentes de infrações praticadas durante a execução contratual, nos termos do art. 156, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, considera-se como base de cálculo o valor estimado da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da avaliação dos bens imóveis que constituem o objeto do respectivo contrato.

12.5.2. O valor total de avaliação será obtido pela soma dos valores de avaliação de todos os imóveis que compõem o objeto do contrato, conforme laudos elaborados ou homologados pela Comissão de Avaliação Imobiliária, nos termos do item 13.2.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 39 / 59

13.1. Os custos financeiros de todas as ações praticadas pelo Leiloeiro Oficial serão de sua exclusiva responsabilidade, não havendo qualquer responsabilidade do CONTRATANTE.

13.2. A avaliação pecuniária de cada bem imóvel será elaborada ou homologada por Comissão de Avaliação Imobiliária, designada pelo titular do Órgão ou Entidade CONTRATANTE.

13.3. Havendo falha na conexão do sítio do leiloeiro com a internet, com acesso indisponível a todos os usuários, o leilão será suspenso e reiniciado no próximo dia de semana equivalente à data de ocorrência inicial, sem prejuízo das ações já conclusas até o momento da falta de comunicação e das responsabilidades do leiloeiro pelo fato e pela sua comunicação.

13.4. Os usuários dos serviços prestados pelo Leiloeiro Oficial poderão denunciar eventuais irregularidades ao CONTRATANTE, sem prejuízo das responsabilidades do Contratado.

Em 15 de outubro de 2026.

Mariane Cristine da Conceição Rodrigues
Analista do Executivo
SEGER/SUBAD/GEATI
(Documento assinado eletronicamente)

Tatiana Freitas Spadetto
Subgerente do Patrimônio Imobiliário
SEGER/SUBAD/GEATI
(Documento assinado eletronicamente)

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 40 / 59

ANEXO A - I

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1 - Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

1.2 - Matrícula para o exercício da atividade de leiloeiro oficial, expedida pela Junta Comercial competente;

1.3 - Comprovação do valor da caução vigente perante a Junta Comercial competente;

2 - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

2.1 - Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

2.2 - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.2.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

2.3 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

2.4 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (da sede do interessado e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado);

2.5 - Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede do interessado;

2.6 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante certidão expedida pela Caixa Econômica Federal;

2.7 - Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho;

3 - HABILITAÇÃO TÉCNICA

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 41 / 59

3.1 - Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade equivalente ou superior ao previsto neste Termo de Referência, por meio da apresentação de certidão (s) ou atestado (s), emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove ter o requerente realizado de forma satisfatória leilão de bem imóvel.

3.1.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas: nome do contratante e do contratado, descrição do objeto, data de início e término dos serviços; local de realização do leilão; características dos serviços e os quantitativos executados e informação sobre o bom desempenho dos serviços.

3.1.2. A descrição do objeto mencionada no item 3.1.1 deve corresponder aos serviços definidos neste Termo de Referência.

3.1.3. O interessado disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

3.2 - Declaração de que possui ferramentas, equipamentos e recursos necessários à execução do leilão e de suas atividades de suporte, bem como sistema próprio de leilão já utilizado com êxito em leilão pretérito, dotado de recursos de criptografia e de autenticação que assegurem a integridade, confiabilidade e segurança em todas as etapas do certame, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do Decreto Estadual nº 5.592-R/2024.

3.3 - Declaração de que o interessado tomou conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto do credenciamento;

4 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.1 - Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio do interessado;

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 42 / 59

ANEXO B

FORMULÁRIO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

Edital de Credenciamento nº 001/2026

Processo de Referência: 2025-B0QD0

1 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Nome completo:			
Endereço residencial (rua, avenida, n.º e complemento):			
Bairro:	Município:	UF:	CEP:
Telefone:	Celular:		
CPF:	Identidade/Emissor:		
Nº da matrícula na Junta Comercial/UF:			
Nacionalidade:	Estado Civil:		
E-mail:			

Para fins de participação no presente credenciamento, DECLARO, sob as penas da lei, que:

I – **Atendimento aos requisitos de habilitação:** Atendo integralmente aos requisitos de habilitação exigidos no Edital e em seus anexos, respondendo pela veracidade das informações prestadas e dos documentos apresentados.

II – **Remuneração e encargos:** Tenho ciência de que a remuneração pelos serviços prestados ocorrerá exclusivamente por meio da comissão incidente sobre a arrematação, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, paga diretamente pelo arrematante, e declaro que referido percentual compreende a integralidade dos custos e despesas necessários à execução dos serviços, inclusive aqueles relacionados ao cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, tributárias e demais encargos incidentes sobre minha atividade profissional.

III – **Ciência e concordância com o Edital:** Estou ciente e concordo integralmente com todas as condições, exigências, critérios, obrigações e disposições constantes do Edital de Credenciamento,

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 43 / 59

do Termo de Referência e dos demais documentos que compõem o procedimento.

IV – **Ausência de vínculo com o serviço público estadual:** Não sou servidor público do Estado do Espírito Santo, nem ocupo cargo, emprego ou função pública cuja condição constitua impedimento à participação no presente credenciamento.

V – **Ausência de conflito de interesses:** Não mantenho vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante, nem com agente público que participe do processo de credenciamento ou atue na fiscalização ou gestão do contrato, tampouco com seu cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

VI – **Ausência de condenações impeditivas:** Não possuo condenação judicial com trânsito em julgado, nos cinco anos anteriores à divulgação do Edital, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou contratação de adolescentes em hipóteses vedadas pela legislação trabalhista.

VII - **Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre:** Não emprego menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição Federal.

VIII - **Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado:** Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

IX – **Demais declarações:**

a) Possuo registro ativo e regular perante a Junta Comercial competente para o exercício da atividade de leiloeiro oficial;

b) Disponho de estrutura operacional, equipe de apoio, sistemas e recursos necessários à adequada execução dos serviços objeto do credenciamento;

c) Estou ciente de que o credenciamento não gera direito à contratação nem garantia de demanda mínima de serviços, observados os critérios de distribuição previstos no Edital;

d) Comprometo-me a manter, durante todo o período de vigência do credenciamento e das futuras contratações, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

e) Declaro possuir acesso regular à internet e meios tecnológicos adequados para utilização do SIADES, comprometendo-me a acompanhar permanentemente as comunicações e atos relacionados ao presente credenciamento.

Por fim, apresento a documentação exigida para análise e habilitação e requer o deferimento do presente pedido de credenciamento.

Município, ____ de _____de _____

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 44 / 59

Registro na Junta Comercial nº

CPF nº

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 45 / 59

ANEXO C

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

Contrato nº __/_____
Edital de Credenciamento SEGER nº 001/2026
Processo de Credenciamento nº
Processo de Referência nº 2025-B0QD0
Fundamentação legal: Art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DO(A) [NOME DO ÓRGÃO] E O LEILOEIRO OFICIAL _____, PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEILOARIA OFICIAL PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DOMINICAIS.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio do(a) **[nome do órgão],** adiante denominado CONTRATANTE, inscrito(a) no CNPJ sob o nº _____, com sede na **[endereço completo]**, representado(a) legalmente pelo(a) seu(sua) **[cargo e nome do representante]**, nomeado(a) pelo Decreto/Portaria nº_____, de ___ de _____ de 20__, publicado no DIO/ES de ___ de_____ de 20__, portador(a) da Matrícula Funcional nº _____, e o LEILOEIRO OFICIAL **[nome completo do leiloeiro]**, doravante denominado CONTRATADO, pessoa física inscrita no CPF sob o nº ***.___.___***, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado **[nome do estado]** sob o nº _____, residente e domiciliado(a) na **[endereço completo],** ajustam o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEILOARIA OFICIAL**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, dos Decretos Estaduais nº 5.545-R/2023 e 5.592-R/2024, do Decreto Federal nº 21.981/1932 e de acordo com os termos do processo acima mencionado, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, que se regerá pelas Cláusulas Seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente instrumento é a prestação de serviços de leiloaria oficial para alienação de bens imóveis, conforme especificações do Termo de Referência, Anexo A do Edital, e devidamente caracterizados no processo administrativo originador da demanda

1.2 - Integram este Contrato, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição.

1.2.1 - o Edital e todos os seus Anexos.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 46 / 59

2.1 - A presente contratação dar-se-á sem nenhum ônus financeiro para a Administração Pública Estadual.

2.2 - A remuneração do CONTRATADO consistirá exclusivamente no recebimento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (arrematação) de cada bem imóvel alienado no leilão, nos termos do art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932.

2.3 - A comissão do leiloeiro será paga exclusivamente e diretamente pelo arrematante, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer responsabilidade pelo pagamento, cobrança, ressarcimento ou garantia de comissões, nem por despesas despendidas pelo Leiloeiro Oficial para recebê-las ou tributos incidentes sobre a sua atividade.

2.4 - Na comissão acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos (impostos etc.), encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.5 - O percentual da comissão é fixo e irreajustável, durante toda a vigência do contrato.

2.6 - Na hipótese de a venda do imóvel arrematado não se concretizar por fato superveniente imputável ao Leiloeiro ou por sua culpa/responsabilidade, este obriga-se a restituir integralmente ao arrematante o valor recebido a título de comissão, sem qualquer direito de reembolso perante o CONTRATANTE.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

3.1 - O prazo de vigência do presente Contrato é de até 06 (seis) meses, contado a partir do dia posterior ao da publicação do seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), encerrando-se com a entrega e o recebimento definitivo da Prestação de Contas, na forma do art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2 - O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado.

3.2.1 A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e o novo cronograma de execução.

4 - CLÁUSULA QUARTA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - Tendo em vista que a presente contratação não acarreta despesas financeiras ou desembolso de recursos públicos pela Administração Pública Estadual, não há indicação de dotação orçamentária.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 47 / 59

5 - CLÁUSULA QUINTA: DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

5.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

6 - CLÁUSULA SEXTA: DA ENTREGA E RECEBIMENTO

6.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

7.1 - Compete ao CONTRATADO:

7.1.1 - Cumprir todas as obrigações, as condições e os prazos relativos à execução do(s) serviço(s) contratado(s), conforme definido no Termo de Referência.

7.1.2 - Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo setor competente do Contratante.

7.1.3 - Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de credenciamento, conforme dispõe o inciso XVI do art. 92 da Lei Federal 14.133/2021.

7.1.4 - Garantir a execução qualificada do contrato durante o período vigência, conforme definido no Termo de Referência.

7.1.5 - Elaborar a minuta do edital do leilão e encaminha-lo ao gestor do contrato, acompanhado dos demais documentos pertinentes, por meio do sistema E-Docs., para que este providencie a instrução e tramitação do processo à Procuradoria Geral do Estado (PGE), a fim de que seja realizado o controle prévio de legalidade mediante análise jurídica do certame, nos termos do art. 53 da lei Federal nº 14.133/2021.

7.1.6 - Realizar o leilão em local, dia e hora previamente agendado, reservado ao CONTRATANTE a faculdade de seu reagendamento.

7.1.7 - Deter ferramentas e equipamentos necessários à execução do leilão e de suas atividades de suporte, tais como computadores, impressoras, suprimentos e demais itens indispensáveis à perfeita, segura e tempestiva realização dos serviços, de forma plenamente independente.

7.1.8 - Deter sistema de leilão, com domínio registrado necessária e exclusivamente em nome do leiloeiro e já utilizado com êxito em leilão pretérito, dotado de recursos de criptografia e de autenticação que assegurem a integridade, confiabilidade e segurança em todas as etapas do certame, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 48 / 59

Decreto estadual nº 5.592-R/2024.

7.1.9 - Possuir infraestrutura necessária para atendimento da CONTRATANTE e dos arrematantes.

7.1.10 - Prestar quaisquer informações, quando solicitada pela CONTRATANTE.

7.1.11 - Prestar os serviços sem quaisquer ônus adicionais para a CONTRATANTE.

7.1.12 - Responsabilizar-se por todo e qualquer dano que causar à Administração ou a terceiros, ainda que de forma culposa, comissiva ou omissiva, decorrente de sua atividade, devendo adotar as providências saneadoras de forma imediata, sem prejuízo de demais sanções e/ou penalidades aplicáveis.

7.1.13 - Responsabilizar-se por qualquer dano a que der causa pessoalmente ou por seus prepostos à Administração ou a terceiros na execução do objeto contratual.

7.1.14 - Responder pela qualificação dos seus colaboradores e pelos seus atos, em todas as esferas de responsabilidades.

7.1.15 - Cumprir toda a legislação aplicável à execução do leilão (observando inclusive sua atualização), bem como as atividades previstas e as decorrentes do contrato firmado.

7.1.16 - Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas quando do credenciamento, durante toda a execução do contrato.

7.1.17 - Atender a todas as exigências contidas no Edital de Credenciamento e em seus anexos.

7.1.18 - Receber diretamente do arrematante, a comissão devida pela arrematação do bem no leilão, na proporção de 5% (cinco por cento) do lance vencedor, conforme art. 31, §1º da lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e art. 24 do decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regulamenta a profissão de Leiloeiro. O pagamento da comissão será feito exclusivamente pelo arrematante ao leiloeiro, de forma independente do valor a ser repassado ao CONTRATANTE.

7.1.19 - O leiloeiro obriga-se a restituir ao arrematante o valor pago a título de comissão, sem direito a reembolso pela CONTRATANTE, nos casos em que a venda não for concretizada por ato de responsabilidade do leiloeiro ou por fato superveniente.

7.1.20 - Prestar contas à Administração do resultado da alienação, efetuando, às suas custas, as publicações no Diário Oficial do Estado, as demais necessárias e as solicitadas pela CONTRATANTE.

7.1.21 - Em todas as atividades o leiloeiro deverá cumprir e fazer cumprir as disposições da legislação referente a proteção de dados, especialmente LGPD.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 49 / 59

7.1.22 - Remeter ao arrematante a um AVISO DE PRIVACIDADE, do qual deverá constar, entre outros, a opção de o licitante aceitar manter os seus dados de contato com o site de leilões, apenas para fins de divulgação dos leilões, podendo, a qualquer tempo revogar essa aceitação.

7.2 - Compete à CONTRATANTE:

7.2.1 - Fornecer ao CONTRATADO os dados, documentos imobiliários, laudos de avaliação e informações necessárias à caracterização dos imóveis dominicais objetos do leilão.

7.2.2 - Submeter a minuta do Edital do Leilão ao controle prévio de legalidade junto à Procuradoria-Geral do Estado (PGE), nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

7.2.3 - designar servidor(es) responsável(eis) pelo acompanhamento e fiscalização da entrega dos produtos adquiridos e/ou da execução do(s) serviço(s) contratado(s), conforme definido no Termo de Referência.

7.2.4 - Emitir decisão sobre eventuais solicitações ou reclamações relacionadas à execução dos contratos no prazo máximo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.2.5 - Afixar o Edital do Leilão na sede do órgão/entidade em local de ampla circulação, a partir dos exemplares fornecidos pelo Leiloeiro.

7.2.6 - Analisar e emitir parecer sobre a Prestação de Contas final apresentada pelo Leiloeiro Oficial, realizando o recebimento provisório e definitivo.

7.3 - Da Proteção de Dados Pessoais

7.3.1 - Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

7.3.2 - Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, o CONTRATADO deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

7.3.3 - Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, o CONTRATADO deverá:

7.3.3.1 - Notificar imediatamente a CONTRATANTE;

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 50 / 59

7.3.3.2 - Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

7.3.3.3 - Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

7.3.4 - As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

7.3.5 - As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

7.3.6 - O CONTRATADO deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

7.3.7 - Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, o CONTRATADO deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

7.3.8 - O CONTRATADO deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

7.3.9 - As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

7.3.10 - **Transferência internacional**. É vedada a transferência de dados pessoais pelo CONTRATADO para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo ao CONTRATADO a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

7.3.11 - **Responsabilidade**. O CONTRATADO responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 51 / 59

Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento.

7.3.12 - Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela CONTRATANTE, não exime o CONTRATADO das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

7.3.13 - O CONTRATADO deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

7.3.14 - O CONTRATADO deve auxiliar a CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

7.3.15 - Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pelo CONTRATADO para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, o CONTRATADO será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

7.3.16 - **Eliminação**. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, o CONTRATADO deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

8 - CLÁUSULA OITAVA: DOS ADITAMENTOS

8.1 - O presente contrato poderá ser aditado, estritamente, nos termos previstos na Lei 14.133/2021, mediante manifestação formal da Procuradoria-Geral do Estado ou em conformidade com norma editada pela Procuradoria que dispense a análise jurídica.

8.2 - Em razão da natureza da demanda, inclusive por conta de outros fatores supervenientes, mediante decisão motivada da contratante, poderá haver supressão unilateral dos quantitativos inicialmente firmados, sem limitações, não gerando qualquer direito indenizatório.

9 - CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o contratado que:

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 52 / 59

(a) der causa à inexecução parcial do contrato;

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

(c) der causa à inexecução total do contrato;

(d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

(e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

(f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

(g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

(h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013.

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

9.2.1 - Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei 14.133/2021).

9.2.2 - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei 14.133/2021).

9.2.3 - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei 14.133/2021).

9.2.4 - Multas (art. 156, II, e § 3º, da Lei 14.133/2021), observados os seguintes parâmetros:

9.2.4.1 - Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da comissão de 5% (cinco por cento) a ser recebida pelo Leiloeiro, calculada sobre a avaliação do imóvel de menor valor do lote, até o limite de 30 (trinta) dias.

9.2.4.2 - Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da comissão de 5% (cinco por cento) a ser recebida pelo Leiloeiro, calculada sobre a avaliação do imóvel de menor valor do lote, para a infração descrita na alínea “a” do subitem 9.1.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 53 / 59

9.2.4.3 - Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor da comissão de 5% (cinco por cento) a ser recebida pelo Leiloeiro, calculada sobre a avaliação do imóvel de menor valor do lote, para as infrações descritas nas alíneas “b” a “h” do subitem 9.1.

9.3 - O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção unilateral do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular, convertendo a multa moratória em multa compensatória (art. 162, parágrafo único, da Lei 14.133/2021).

9.4 - Em caso de reincidência, o valor total das multas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total da comissão de **5%** (cinco por cento) a ser recebida pelo Leiloeiro, calculada sobre o valor total avaliado para o lote.

9.5 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei 14.133/2021).

9.6 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

9.7 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021):

(a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

(b) as peculiaridades do caso concreto;

(c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

(d) os danos que dela provierem para o Contratante;

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

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

9.9 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

9.9.1 - Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a Administração deverá notificar o contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia.

9.9.2 - A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 54 / 59

penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa.

9.9.3 - O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade de advertência será de 05 (cinco) dias úteis e de 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, e serão contados na forma do art. 183 da Lei 14.133/2021.

9.9.4 - O contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação.

9.9.5 - Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a Administração proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso, que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021.

9.10 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei 14.133/2021).

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

9.12 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei 14.133/2021.

9.13 - Os débitos relativos a multas moratória e compensatória e as indenizações cabíveis poderão ser descontados dos valores devidos pela Administração ao contratado e, se insuficientes, a diferença poderá ser descontada da garantia prestada ou ser objeto de cobrança judicial (art. 156, § 8º, da Lei 14.133/2021).

9.13.1 - Os débitos do contratado para com a Administração contratante poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes de outros contratos administrativos que o contratado possua com o Estado do Espírito Santo.

9.14 - Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA: DA SUPERVENIENTE IRREGULARIDADE FISCAL, SOCIAL

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 55 / 59

OU TRABALHISTA

10.1 - Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal, social ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções

10.2 - Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

10.3 - Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação do bem.

10.4 - Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se o Contratado não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

10.5 - Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor do Contratado, antes mesmo da notificação do contratado.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

11.1 - A rescisão do Contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos arts. 137 a 139 da Lei 14.133/2021.

11.2 - O descumprimento de quaisquer das condições previstas no Edital, seus anexos e no presente contrato, bem como na Lei Federal 14.133/21, ensejará o descredenciamento da contratada e a rescisão do contrato, garantido o prévio contraditório e ampla defesa.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DOS RECURSOS

12.1 - Os recursos, representação e pedido de reconsideração, somente serão acolhidos nos termos do arts. 165 a 168 da Lei 14.133/2021.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

13.1 - A execução do contrato será acompanhada pelo gestor e pelo fiscal designados pela autoridade competente do órgão ou entidade, os quais representarão a Administração e confirmarão o recebimento do objeto contratado, observadas as disposições deste contrato. Sem esse recebimento, não será permitido qualquer pagamento.

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 56 / 59

13.2 - As competências do Gestor e Fiscal do contrato obedecerão ao disposto nos arts. 10 e 11 do Decreto 5.545-R/23.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA

14.1 - O próprio LEILOEIRO OFICIAL CONTRATADO exercerá pessoalmente a representação na execução dos serviços objeto deste instrumento, sendo vedada qualquer forma de subcontratação do objeto ou associação a outro leiloeiro.

14.2 - O CONTRATADO obriga-se a manter cadastro atualizado no Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais do Governo do Estado do Espírito Santo – E-Docs e no Sistema Administrativo Digital - SIADES, aceitando a realização de intimações, notificações e envios de documentos por meio das referidas plataformas corporativas.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOS CASOS OMISSOS

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

15.2 - Na ausência de prazo previamente estabelecido para o cumprimento de determinações emitidas pelo Contratante, será aplicado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de ciência formal da determinação pelo Contratado. Esse prazo poderá ser prorrogado, a critério exclusivo do Contratante, mediante solicitação formal e devidamente justificada pela Contratada.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO

16.1 - Fica eleito o foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.2 - Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, as partes deverão buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio de um ou mais meios de solução consensual de conflitos previstos na Lei Complementar Estadual n° 1.011/2022.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, para igual distribuição, para que produza seus efeitos legais.

Local, __ de _____ de _____ (preencher).

_____

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 57 / 59

Nome da Contratante
Representante (nome completo)
Documento de Identificação

_____

Nome da Contratada
Representante (nome completo)
Documento de Identificação

2026-R6CF57 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 05/11/2026 14:16 PÁGINA 58 / 59

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

MARIANA NASCIMENTO MOTA
AGENTE DE CONTRATACAO
GELIC - SEGER - GOVES
assinado em 05/11/2026 13:39:31 -03:00

FLAVIA CRISTINA DE SOUZA FERREIRA
SUBGERENTE QCE-05
SUCAF - SEGER - GOVES
assinado em 05/11/2026 14:07:40 -03:00

HENRIQUE JOSÉ GRILO DE ALMEIDA
ANALISTA DO EXECUTIVO
GELIC - SEGER - GOVES
assinado em 05/11/2026 13:51:35 -03:00

PRISCILA ARAUJO DA SILVA
ASSESSOR ESPECIAL NIVEL I - QCE-04
SUBAD - SEGER - GOVES
assinado em 05/11/2026 14:16:25 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 05/11/2026 14:16:25 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por MARIANA NASCIMENTO MOTA (AGENTE DE CONTRATACAO - GELIC - SEGER - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: https://e-docs.es.gov.br/d/2026-R6CF57