

## EDITAL DE CREDENCIAMENTO

|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>CRENDENCIAMENTO N°</b>                             | <b>: 001/2020</b>        |
| <b>TIPO DA CONTRATAÇÃO</b>                            | <b>: INEXIGIBILIDADE</b> |
| <b>PROCESSO</b>                                       | <b>: 033/2020</b>        |
| <b>DATA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO</b>  | <b>: 15/10/2020</b>      |
| <b>HORA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO</b>                  | <b>: 09:00 horas</b>     |
| <b>DATA DE TÉRMINO DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO</b> | <b>: 30/10/2020</b>      |

### PREÂMBULO

A Agência de Fomento do Estado do Tocantins, situada na, 103 Sul, SO 09, Conj. 03,Lote 04.Plano Diretor Sul CEP: 77.015-032- Palmas/TO (63) 3218-9000, através de sua Comissão Permanente de Licitação torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o **Credenciamento de Corretores de Imóveis e imobiliárias, para a intermediação da venda de imóveis de propriedade Agência de Fomento**, no período de 15/10/2020 a 30/10/2020, que será regido pelas disposições legais, notadamente à Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Federal nº 6.530/78, Lei Estadual 2980/2015, Regulamento de Licitações da Agência de Fomento e pelas condições estabelecidas no presente edital e seus anexos; mediante as condições e a apresentação da documentação abaixo elencadas, que deverá ser apresentada nesta Comissão, que incumbirá, individualmente, de credenciar os que atenderem a este chamado e cumprirem as exigências de credenciamento.

- **Compõem este Edital:**
  - Anexo I – Termo de Referência;
  - Anexo II – Ficha de Credenciamento pessoa física
  - Anexo III – Ficha de Credenciamento pessoa jurídica
  - Anexo IV – Declaração de responsabilidade;
  - Anexo V – Minuta de Contrato de Credenciamento.

### 1. OBJETO

O presente Edital tem como objeto realizar o Credenciamento de CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA FISICA E JURIDICA E IMOBILIÁRIAS para intermediação da venda dos imóveis de sua propriedade.

### 2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar do presente credenciamento, Pessoa Física ou Jurídica devidamente habilitados no Conselho Regional de Corretores de imóveis - CRECI que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e em lei;

2.2 A participação neste processo de Credenciamento implica, automaticamente, na aceitação integral aos termos deste Edital, seus Anexos e leis aplicáveis;

2.3 Os interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de seu credenciamento, sendo que a Agência de Fomento, em nenhum caso, poderá ser responsabilizada por esses custos, independentemente da condução ou do resultado da habilitação;

- 2.4 Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada via cartório competente ou ainda pelos Membros da Comissão Permanente de Licitação;
- 2.5 Os interessados que optarem por autenticar as cópias de sua documentação na Agência de Fomento, deverá comparecer junto à comissão de licitação munido de originais e cópias que desejam autenticar;
- 2.6 O interessado que possuir todos os seus documentos autenticados digitalmente, ou que sua veracidade possa ser conferida pela internet, poderá enviar sua documentação através do e-mail [colic@terratins.to.gov.br](mailto:colic@terratins.to.gov.br);
- 2.7 Para ter direito a manifestar-se no processo de credenciamento, cada proponente participante deverá apresentar-se com apenas um representante que, devidamente munido de documento de identidade, responda por sua representada;
- 2.8 O interessado que não se fizer representar pelo proprietário ou representante legalmente constituído não estará habilitado a manifestar-se;
- 2.9 Serão considerados os prazos de validade expressos nos documentos, estando vedada toda e qualquer aceitação excepcional, sob pena de anulação do ato e responsabilidade do agente;
- 2.10 Para os documentos que não apresentarem expressamente seu prazo de validade, considerar-se-á como sendo de 60 (sessenta) dias a sua validade, contados da data de emissão;
- 2.11 É vedada a participação de interessado que:
- 2.11.1 Tenha sido declarado inidôneo pela Administração Pública;
- 2.11.2 Esteja suspenso de licitar e ou contratar com a Agência de Fomento;
- 2.11.3 Esteja reunido em consórcio ou coligação;
- 2.11.4 Cujos sócios ou diretores pertençam, ao quadro de servidores da Agência de Fomento;
- 2.11.5 Que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau com dirigente da Agência de Fomento, ou empregado da Agência de Fomento que em suas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- 2.11.6 Autoridades do Governo do Estado do Tocantins; e
- 2.11.7 Pessoa física ou jurídica, que possua em seu quadro societário, ex-empregado da Agência de Fomento que tenha rompido o seu vínculo a menos de 6 (seis) meses.

### **3. DO LOCAL E DO PRAZO PARA CREDENCIAMENTO**

- 3.1 A recepção dos envelopes de “CREDENCIAMENTO” será realizada na forma do artigo 30, caput, da Lei nº 13.303/2016, objetivando a contratação de todos os interessados que atenderem aos requisitos fixados neste Edital e seus Anexos.
- 3.2 O recebimento dos documentos iniciar-se-á às 09:00h do dia 15/10/2020, no protocolo da Agência de Fomento, situado 103 Sul, SO 09, Conj. 03, Lote 04.Plano Diretor Sul Palmas/TO ou por e-mail, desde que atendidos os requisitos previstos no item 2.6 deste edital e se encerrará no dia 30/10/2020;
- 3.3 O Credenciamento tem sua vigência pelo prazo de 12 (doze) meses.
- 3.4 Sem prejuízo do disposto no item 3.2 acima, a qualquer tempo, os interessados poderão solicitar seu credenciamento, o qual se dará sem efeitos retroativos.

### **4. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O CREDENCIAMENTO**

#### **4.1 Pessoa física:**

- 4.1.1 Requerimento de credenciamento (anexo II pessoa física)
- 4.1.2 Cópia do documento de identidade;
- 4.1.3 Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 4.1.4 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos junto à Receita Federal;
- 4.1.5 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos junto a Receita Estadual;
- 4.1.6 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos junto a Receita Municipal;
- 4.1.7 Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;
- 4.1.8 Comprovante de Residência;

- 4.1.9 Cartão do PIS/PASEP;
- 4.1.10 Declaração de Responsabilidade (anexo IV);

## **4.2 Pessoa Jurídica**

- 4.2.1 Requerimento de credenciamento (anexo III pessoa jurídica);
- 4.2.2 Ato de constituição, em vigor com suas respectivas alterações ou consolidações;
- 4.2.3 Cópia do documento de identidade do representante legal da empresa;
- 4.2.4 Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
- 4.2.5 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 4.2.6 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos junto à Receita Federal;
- 4.2.7 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos junto a Receita Estadual;
- 4.2.8 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos junto a Receita Municipal;
- 4.2.9 Certidão de regularidade junto ao FGTS;
- 4.2.10 Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos trabalhistas;
- 4.2.11 Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;
- 4.2.12 Certidão negativa de falência e concordata;
- 4.2.13 Declaração de ciência do Termo de Responsabilidade (anexo IV);

## **5. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:**

- 5.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital, desde que o faça até o 2º (segundo) dia útil anterior à data do término do recebimento da documentação;
- 5.2 Decairá do direito de solicitar esclarecimento ou providência e de impugnar o Edital, o interessado que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a sessão de início do credenciamento, cabendo à Comissão decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis;
- 5.3 As impugnações e os pedidos de esclarecimento, poderão ser dirigidas à comissão Permanente de Licitação, através do e-mail: [colic@terratins.to.gov.br](mailto:colic@terratins.to.gov.br);
- 5.4 Acolhida a impugnação, que implique em alteração do edital, será designada nova data para início da entrega e recebimento da documentação;
- 5.5 As impugnações deverão ser dirigidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação da Agência de Fomento do Estado do Tocantins;
- 5.6 A impugnação interposta tempestivamente pela interessada não a impedirá de participar do presente processo de credenciamento até o trânsito em julgado da decisão que decidir seu questionamento.
- 5.7 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei, devendo fazê-lo no prazo de 2 (dois) dias úteis da data fixada para o início do recebimento.

## **6. DOS RECURSOS**

- 6.1 Em qualquer fase deste Credenciamento caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do ato em que foi adotada a decisão;
- 6.2 O recurso será dirigido à Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los, devidamente informados, para apreciação e decisão da autoridade superior, devendo neste caso a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do processo;
- 6.3 Os recursos referentes aos atos de habilitação terão efeitos suspensivos, podendo a autoridade competente, motivadamente e, presente razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva aos demais recursos;
- 6.4 Não será conhecido o recurso cuja petição tenha sido apresentada fora do prazo e/ou subscrita por procurador não habilitado legalmente para responder pela empresa;
- 6.5 Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada aos interessados.

## **7. CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO:**

- 7.1 Publicado o resultado com a relação das credenciadas habilitadas e decorrido o prazo de 05 (cinco) dias úteis sem a interposição recursos, o credenciamento será homologado e as credenciadas habilitadas serão convocadas para assinatura do termo contratual no prazo de 05 (cinco) dias úteis;
- 7.2 No caso de interposição de recursos, o prazo previsto no item 7.1 somente começará a correr a partir da publicação da decisão final pela imprensa oficial;
- 7.3 Para a assinatura do Termo Contratual as credenciadas deverão se fazer representar por seu titular, apresentando documentação comprobatória, ou por procurador através de instrumento público de procuração concedendo poderes específicos;
- 7.4 O Termo Contratual a ser firmado obedecerá a minuta do Anexo V.

## **8. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO**

- 8.1 Compete a Diretoria Executiva proferir os atos de homologação, nos termos do inciso X do art. 19, do estatuto social da Agência de Fomento;
- 8.2 As credenciadas habilitadas serão imediatamente convocadas por ato do Diretor Presidente, para assinarem o competente termo contratual;
- 8.2.1 O não atendimento à convocação que trata o item antecedente, ainda que justificado, ensejará a aplicação de multa à infratora, nos termos do item 9.4 do contrato.

## **9. DO CANCELAMENTO DO CREDENCIAMENTO**

- 9.1 O credenciamento poderá ser cancelado, mediante processo administrativo, onde será assegurado o contraditório a ampla defesa;
- 9.2 Será o credenciamento cancelado a pedido da credenciada, quando comprovar que está impossibilitada de cumprir as exigências contratuais, em decorrência de casos fortuitos ou de força maior;
- 9.3 É facultada à Agência de Fomento cancelar o credenciamento, unilateralmente, quando:
- 9.3.1 A credenciada perder qualquer das condições exigidas no presente edital;
- 9.3.2 Houver razões de interesse público, devidamente motivadas e justificadas;
- 9.3.3 A credenciada, omissiva ou comissivamente, deixar de cumprir total ou parcialmente, as obrigações decorrentes do termo contratual.

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

- 10.1 A recusa da credenciada em assinar o Termo Contratual ou a inexecução total ou parcial do contrato, implicará na abertura de processo administrativo objetivando a aplicação das sanções previstas no item “9” do contrato

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- 11.1 Fica assegurado a Agência de Fomento, mediante motivada justificativa, o direito de, a qualquer tempo e no interesse da Administração, anular o processo de credenciamento, ou revogar o presente edital no todo ou em parte, ou ainda em qualquer ocasião antecedendo a data de entrega do Credenciamento, o Diretor Presidente poderá por iniciativa própria ou em consequência de manifestação ou solicitação de esclarecimento das licitantes, realizar modificações nos termos do Edital. Estas modificações serão feitas mediante a emissão de errata, que será comunicada através da página da Agência de Fomento no endereço [www.fomento.to.gov.br](http://www.fomento.to.gov.br);
- 11.2 Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do credenciamento;
- 11.3 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Agência de Fomento;

11.4 O desatendimento de exigências formais e não essenciais, não importará no afastamento da interessada, desde que seja possível a aferição da sua qualificação;

11.5 Exigências formais e não essenciais são aquelas cujo descumprimento não acarrete irregularidade no procedimento, em termos de processualização, bem como, não importem em vantagem a uma ou mais interessadas em detrimento das demais;

11.6 A Agência de Fomento poderá, até a assinatura do contrato, inabilitar a interessada, por despacho fundamentado, sem direito a indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se vier a ter conhecimento de fato ou circunstância anterior ou posterior ao julgamento que desabone a habilitação jurídica, as qualificações técnica e econômico-financeira e a regularidade fiscal da interessada.

11.7 É de responsabilidade do interessado o acompanhamento do processo pelo sítio: [www.fomento.to.gov.br](http://www.fomento.to.gov.br), até a data de **conclusão** do credenciamento;

11.8 O Edital deste credenciamento poderá ser retirado na Comissão Permanente de Licitação da Agência de Fomento, no endereço Praça dos Girassóis S/Nº Plano diretor norte, Palmas – TO, telefone: 63-3218-7313, ou no endereço [www.fomento.to.gov.br](http://www.fomento.to.gov.br).

11.9 Os casos omissos serão submetidos a parecer da ASSESSORIA JURÍDICA DA AGÊNCIA DE FOMENTO.

11.10 Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, elege-se como foro competente o da Comarca de Palmas - TO, com exclusão de qualquer outro;

Palmas - TO, 30 de setembro de 2020.

---

**Anderson Inácio da Silva**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

**DIRETORIA EXECUTIVA**

**DENISE ROCHA DOMINGUES**  
Diretora Presidente

**JORGE LUIZ MATHEUS**  
Diretor Operacional

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERENCIA 002-2020/ FOMENTO**

**COORDENADORIA DE AVALIAÇÃO DE BENS, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO.**

**CRENCIAMENTO DE IMOBILIÁRIAS E CORRETORES DE IMÓVEIS  
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHAMENTO DO OBJETO**

|                               |                       |   |
|-------------------------------|-----------------------|---|
| <b>RESPONSÁVEL:</b>           |                       |   |
| <b>Sandra Alencar Moreira</b> | <b>(63) 3220-9805</b> | <b>sandra.moreira@fomento.to.gov.br</b> |

## **1. OBJETO:**

O presente Termo de Referência tem por finalidade dar direcionamento, para o CREDENCIAMENTO DE CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA FISICA E JURIDICA E IMOBILIÁRIAS, devidamente licenciados, em todo o território brasileiro, através dos quais a Agência de Fomento do Estado do Tocantins colocará a venda os imóveis recebidos em dação de pagamento, consolidações ou de ações judiciais, de acordo com o normativo Resolução nº212/2019 desta agência.

O credenciamento se dará mediante chamamento público.

## **2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

A Agência de Fomento do Estado do Tocantins, tem como principal atribuição fomentar o Estado do Tocantins, e tem em suas obrigações a Administração dos Bens adquiridos em dação de pagamento, consolidação ou via de ações judiciais, e dessa forma zelar por sua conservação e, proceder às medidas cabíveis e necessárias a venda dos mesmos. Dessa forma a Resolução nº 212/2019, que cita a Venda Direta. De acordo com o Artigo 52, "Para evitar prejuízos decorrentes da permanência dos Bens Não de Uso no ativo da FOMENTO" e termos do Inciso 3, do Artigo 4º do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, "Os bens ofertados em leilão por 02(duas) vezes consecutivas, sem sucesso, poderão ser alienados diretamente a interessado, nas mesmas condições e valores do último Leilão em que tenha sido ofertado".

Conforme o Artigo 54, do mesmo Normativo, "A venda poderá ser realizada através de imobiliárias e ou corretores de imóveis legalmente habilitados, por meio de processo de credenciamento, que poderão usar de meios eletrônicos para obter êxito na alienação do bem".

Podemos então afirmar que quanto maior o número de imobiliárias e corretores atuando no processo de comercialização, maior será a aderência aos nossos imóveis junto ao mercado consumidor.

Portanto, as imobiliárias e corretores de imóveis interessados e credenciados, deverão seguir as orientações expressas neste Termo de Referência, no edital e no contrato que será feito entre as partes quando da assinatura do mesmo.

## **3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS**

3.1 - Proceder às medidas necessárias para a venda de imóveis de bens não de uso da Agência de Fomento do Estado do Tocantins. Intermediar entre a Agência de Fomento e o possível comprador, em todo o Estado do Tocantins e território brasileiro, nas mesmas condições e valores do último leilão em que tenha sido oferecido.

3.2 - Disponibilizar anúncios através: -mídias sociais; -jornais; -revistas; -panfletos;

3.3 - Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas

informações e orientações acerca dos imóveis disponibilizados à venda e dos procedimentos a serem adotados durante o processo licitatório;

3.4 - Cumprir os prazos estabelecidos, orientando o promitente comprador quanto as regras e condições para aquisição de imóveis em licitação pública;

3.5 - Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

3.6 - Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;

3.7 - Responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a FOMENTO venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;

3.8 - Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;

3.9 - Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;

3.10 - Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste termo de referência ou no Contrato;

#### **4. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS - Normativo Regulamento de Bens Não de Uso - Resolução nº212/2019.**

As especificações a seguir devem ser observadas pela Contratada na execução dos serviços, sendo aplicáveis também, no que couberem, aos imóveis adquiridos após assinatura do contrato entre as partes, seguindo as normas e regulamentos estabelecidos pela Agência de Fomento do Estado do Tocantins, procedimentos estes, usuais na execução dos serviços, de modo a garantir a precisão e a qualidade dos serviços.

4.1 - A listagem dos bens passíveis de serem vendidos será diretamente disponibilizada às imobiliárias observando-se o seguinte:

- Divulgação no site da Agência Fomento, para conhecimento público e em via impressa, a ser retirada na Gerencia Administrativa, no prédio da Agência de Fomento;

4.2 - Não será assegurada a prioridade ou exclusividade na venda dos imóveis às imobiliárias e ou corretores de imóveis credenciados;

4.3 - A proposta de solicitação de aquisição do bem a ser enviada através da imobiliária e ou do Corretor de Imóvel, deverá seguir o modelo divulgado pela Fomento e entregue na sede da Agência ou enviada via

email, a fim de estabelecer a ordem de chegada;

4.4 - Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste termo de referência ou no Contrato;

4.5 - Se na proposta de compra do imóvel não forem atendidas as exigências estabelecidas pela Agência de Fomento, bem como o comprador não tiver seu cadastro aprovado, a venda será desconsiderada imediatamente;

4.6 - Como consta no Artigo 56, item III da Resolução 212/2019, o "O prazo para a venda dos imóveis será até a realização do próximo leilão;"

4.7 - A Fomento se compromete a manter a lista de bens imóveis a venda, atualizada.

4.8 -No Artigo 57, RESOLUÇÃO Nº212/2019 consta que – Em qualquer hipótese a Fomento poderá realizar a venda diretamente a comprador interessado, sem a intermediação da imobiliária e ou corretores de imóveis, hipótese em que ficará desobrigado do pagamento de honorários de corretagem.

4.9 - Concretizada a venda direta de algum imóvel através da Agencia de fomento sem a intermediação das imobiliárias credenciadas, fica a Agência encarregada de informar as empresas Credenciadas do evento ocorrido, ficando assim desobrigada de pagar qualquer tipo de honorário às empresas credenciadas e ou a corretores imobiliários.

## **5 - DA DIVULGAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO AOS PROPONENTES**

5.1 - Divulgação:

- No portal [www.fomento.to.gov.br](http://www.fomento.to.gov.br);

- No Diário Oficial no ato da publicação dos nomes das imobiliárias e dos Corretores de Imóveis credenciados;

- Demais meios de comunicação que a FOMENTO dispuser;

- Pelos Corretores de Imóveis e pelas Imobiliárias devidamente credenciadas, ao público em geral;

5.2 - Acompanhamento aos proponentes:

- Os Corretores de imóveis e as imobiliárias credenciadas deverão prestar todos os esclarecimentos que se fizerem necessários aos proponentes, tais como localização dos imóveis, condições de pagamento e demais regras;

- Acompanhá-los em visitas aos imóveis disponibilizados à venda;

- Promover o correto preenchimento da proposta de compra que deverá ser entregue à Agência de Fomento;

## **6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

6.1 - Executar os serviços conforme especificações nos itens abaixo:

6.1.2 - Fornecer pessoal com o nível de competência e experiência necessárias para prestar os Serviços, conforme previsto no TR;

6.1.3 - Apresentar à Contratante, quando for o caso, as propostas de compra e venda;

6.1.4 - Relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

6.1.5- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

6.1.6-Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto deste projeto;

6.1.7- Executar fielmente o objeto contratado, conforme as especificações, prazos e exigências estipulados neste projeto;

6.1.8 - Dar plena garantia e qualidade do serviço prestado;

6.1.9 - Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação legalmente exigidas;

6.1.10 - Prestar, de imediato, todos os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, obrigando-se a atender todas as reclamações a respeito da qualidade do serviço prestado;

6.1.11 - Comunicar a contratante, de imediato e por escrito, qualquer irregularidade verificada durante a execução do serviço, para a adoção das medidas necessárias à sua regularização;

6.1.12 - Acatar as determinações feitas pela Contratante no que tange ao cumprimento do objeto do Contrato.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

7.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

7.2 - Fornecer à Contratada todas as informações relacionadas ao objeto deste projeto;

7.3 - Manter atualizados todos os dados dos imóveis disponibilizados a venda, dirimindo toda e qualquer dúvida;

7.4 - Cumprir com a parte contratual que lhe compete;

7.5 - Designar um funcionário para exercer a fiscalização dos serviços e atestá-los;

7.6 - Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada na execução do objeto deste Termo de Referência;

7.7 - Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o contrato;

7.8 - Efetuar o pagamento ao credenciado, no máximo, em 30 (trinta) dias após o recebimento da Nota Fiscal/Recibo, de acordo com as condições de preço e pagamento estabelecidos neste Projeto básico;

7.9 - Acompanhar, verificar, fiscalizar e intervir na execução do serviço, para assegurar a fiel observância de suas cláusulas, bem como do que consta das especificações do presente Projeto Básico.

## **8. DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do objeto será acompanhada por fiscal nomeado em ato próprio integrante ou não do quadro de pessoal da Agência de Fomento do Estado do Tocantins, que promoverá o acompanhamento e a fiscalização da sua execução e o seu prazo, recebendo e certificando a nota fiscal/recibo do serviço correspondente, ficando a contratada responsável por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da Agência de Fomento do Estado do Tocantins ou a terceiros, decorrente do não cumprimento das observações constantes neste projeto.

8.1 – O responsável pela fiscalização deverá observar na íntegra os procedimentos descritos neste termo, no contrato e na legislação aplicável;

8.2 – Solicitar a substituição de qualquer empregado ou preposto da contratada que embarace ou dificulte a ação da fiscalização ou cuja presença no local dos serviços seja considerada prejudicial ao andamento dos serviços;

8.3 – A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a contratada da responsabilidade pela execução do objeto;

8.4 – A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros em relatório próprio;

8.5 – O relatório será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes à execução do objeto, conclusão e aprovação, indicações sobre a necessidade de trabalho adicional, irregularidades e providências a serem tomadas pela contratada e fiscalização;

8.6 - A fiscalização realizada pelo fiscal designado não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus agentes e prepostos, ressaltando-se, ainda, que mesmo atestado os serviços prestados, subsistirá a responsabilidade da Contratada pela solidez, qualidade e segurança.

## **9. DA CLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL**

**9.1** As despesas decorrentes deste contrato correrão para o exercício de 2020 e serão consignados no

orçamento dos anos subsequentes, à conta da Agência de Fomento do Estado do Tocantins e vamos utilizar a conta abaixo:

8.1.9.99.01.001 – OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

## 10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O contrato terá sua vigência de 12(doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes;

10.2 As possíveis prorrogações não poderão exceder a 60(sessenta)meses.

## 11. CRITÉRIOS PARA O PAGAMENTO DAS HONORÁRIOS

11.1 - O pagamento dos honorários das empresas e corretores de imóveis credenciados, quando houver alguma venda de imóvel efetuada através dos mesmos, será de um percentual sobre o valor total do bem, estabelecido pela Diretoria Executiva, acompanhando os percentuais praticados na região, que são de 3% para imóveis rurais e 5% para imóveis urbanos. Será pago pela FOMENTO, após a lavratura da escritura pública de compra e venda entre o comprador e a FOMENTO, inclusive a quitação dos pagamentos acordados, conforme proposta de compra.

Os honorários de corretagem serão pagos a imobiliárias e Corretores de imóveis credenciados mediante a CONCRETIZAÇÃO da venda, o que ocorre na assinatura do contrato entre o comprador e Agência de Fomento do Estado do Tocantins;

11.2 - Os honorários de corretagem só serão pagos as imobiliárias e corretores de imóveis CREDENCIADOS nas seguintes condições:

- Após a concretização da venda do imóvel;
- Recebimento da nota fiscal;
- Após 30 dias do atesto do fiscal de contrato;

11.3 - Não compete às imobiliárias e aos corretores de imóveis credenciados, receber comissão do comprador, bem como receber ou dar quitação em nome da FOMENTO de qualquer valor correspondente ao bem a ser adquirido.

## 12- ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO E VALOR ESTIMADO:

12.1 A especificação e a estimativa dos serviços são:

| ITEM   | DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS           | VALOR TOTAL ESTIMADO<br>R\$ |
|--|----------------------------------|-----------------------------|
| 01   | Serviço de corretagem de imóveis | 261.854,50                  |
| <b>TOTAL</b>   |                                  | <b>261.854,50</b>           |
| <b>Duzentos e sessenta e um mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos</b> |                                  |                             |

12.2 O valor estimado à presente contratação foi obtido tendo como base porcentagem sobre os valores dos imóveis colocados a leilão pela Agência de Fomento do Estado do Tocantins no leilão n° 001/2020. E a mesma porcentagem será aplicado a outros imóveis que poderão ser adquiridos pela Agência de Fomento do Estado do Tocantins e disponibilizados a venda direta.

### **13 - DA HABILITAÇÃO**

#### 13.1 Habilitação para o Credenciamento

Conforme Art.42 do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Do Estado do Tocantins. A habilitação será apreciada exclusivamente a partir dos seguintes parâmetros:

##### **Pessoa física:**

Requerimento de credenciamento (anexo I pessoa física)

Cópia do documento de identidade;

Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Federal;

Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Estadual;

Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Municipal;

Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;

Comprovante de Residência;

Cartão do PIS/PASEP;

##### **Pessoa Jurídica**

Requerimento de credenciamento (anexo II pessoa jurídica);

Ato de constituição, em vigor com suas respectivas alterações ou consolidações;

Cópia do documento de identidade do representante legal da empresa;

Cópia do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Federal;

Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Estadual;

Certidão negativa ou positiva do efeito de negativa de débitos junto a Receita Municipal;

Certidão de regularidade junto ao FGTS;

Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos trabalhistas;

Certidão de regularidade junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI;

Certidão de falência e concordata;

-Declaração fornecida pelo órgão licitante, de que recebeu os documentos exigidos para o credenciamento;

#### **14 - DO CREDENCIAMENTO**

14.1 -As Imobiliárias e Corretores de Imóveis interessados no credenciamento, deverão apresentar-se na sede da Agência de Fomento, no endereço 103 sul Rua SO 09, lote 04 Plano Diretor Sul - Palmas-TO, em horário de funcionamento das 11:00h às 17:00h, de segunda a sexta-feira, munidos da documentação necessária para a formalização do contrato.

14.2 - A Agência de Fomento procederá ao credenciamento de todos os interessados que atenderem às condições de habilitação e remuneração previamente definidas no instrumento convocatório de chamamento público;

14.3 - Será aberta a ampla participação para o credenciamento;

14.4 - De acordo com o Art. 7º parágrafo 6º, Inciso 2, do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins, o prazo mínimo para inscrição é de 30(trinta) dias, entre a publicação do edital e a apresentação da documentação;

14.5 – Sem prejuízo ao disposto no item 14.4 deste termo, os interessados poderão credenciar-se a qualquer tempo, o qual se dará sem efeitos retroativos.

- Do descredenciamento: conforme Artigo 7 Parágrafo 6 Inciso 09 do Regulamento de Licitações e contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins

- A possibilidade de descredenciamento poderá ser a qualquer tempo do credenciado, devendo informar e justificar a Agência de Fomento, por escrito;

- Caso o descredenciamento parta da Agência de Fomento a qualquer tempo de credenciado, ocorrerá mediante notificação por escrito pela Agência de Fomento, com antecedência mínima de 30(trinta) dias, respeitados os contratos firmados;

- Da duração do credenciamento, conforme Artigo 7 Parágrafo 6 Inciso 14 do Regulamento de Licitações e contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins:

- A validade do credenciamento será de até 1(um) ano, admitida a prorrogação:

a) para os que tiverem interesse após esse prazo;

b) com reabertura de prazo para novas inscrições.

## **15 - DAS PENALIDADES**

15.1 – De acordo com o Artigo 85, do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins, em conformidade com a Lei 13.303 Seção III Das Sanções Administrativas Art. 82:

"Os contratos devem conter cláusulas com sanções administrativas a serem aplicadas em decorrência de atraso injustificado na execução do contrato, sujeitando o contratado a multa de mora, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato. Consta ainda no Art.87 do Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins que “As Sanções previstas no artigo 86 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por este Regulamento:

I- tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II- tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III – demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Agência de Fomento em virtude de atos ilícitos praticados.

15.2 - As multas referidas, não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na Lei nº 13.303/16.

15.3 - As aplicações das multas referidas, não impedem a representação do Credenciado perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-TO).

15.4 -As multas previstas, não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá os CREDENCIADOS da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

15.5 - Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, os que incorrerem nos ilícitos abaixo elencados:

I - fizer declaração falsa na fase de habilitação;

II - apresentar documento falso;

III - frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;

IV - afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

V - agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;

VI - tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no

recolhimento de quaisquer tributos;

VII - demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados;

VIII - tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

Parágrafo único. A declaração de inidoneidade será aplicada pelo prazo máximo de 2 (dois) anos e produzirá seus efeitos perante a Administração Pública Estadual.

## 16- DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 As rotinas, especificações, localizações e quantitativos constantes deste Termo de Referência, são apenas referência de serviços a serem verificados de uma forma geral. Indispensavelmente deve ser executado por profissionais habilitados.

16.2 Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidas não poderão jamais constituir pretexto para a Contratada pretender cobrar “serviços extras” e/ou alterar a porcentagens de corretagens estabelecidas neste TR. Considerar-se-á, a Contratada como especializada na execução dos serviços em questão.

PALMAS, 13 DE ABRIL DE 2020.

**Sandra Alencar Moreira**  
Coordenadora de Avaliação de Bens,  
Acompanhamento e Fiscalização.

## ANEXO II

### MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO PESSOA FÍSICA

À Agência de Fomento do Estado do Tocantins

|                         |  |                   |  |
|-------------------------|--|-------------------|--|
| NOME:                   |  |                   |  |
| RG:                     |  | CPF               |  |
| Nº DE REGISTRO NO CRECI |  | Nº PIS/PASEP      |  |
| ENDEREÇO:               |  |                   |  |
| CEP:                    |  | GRAU DE INSTRUÇÃO |  |
| E-MAIL                  |  | TELEFONE:         |  |
| DADOS BANCÁRIOS         |  |                   |  |
| BANCO:                  |  | Nº DO BANCO       |  |
| AGÊNCIA:                |  | CONTA CORRENTE:   |  |

Através da presente solicitação, venho requerer meu CREDENCIAMENTO para prestar serviço de Corretor de Imóveis, a fim de atender as necessidades da Agência de Fomento do Estado do Tocantins, conforme Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_\_/20\_\_ e seus anexos.

Para efeito anexo ao presente a documentação solicitada no referido edital.

Declaro ainda ciência e aceite de todas as condições estabelecidas no edital em referência.

Palmas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Solicitante

### ANEXO III

#### MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO PESSOA JURÍDICA

À Agência de Fomento do Estado do Tocantins

Através do presente requerimento a empresa (razão social), inscrito no CNPJ sob o nº (número do CNPJ), devidamente registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI sob o nº (nº do creci), com sede à (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) (nome do representante legal), portador de carteira de identidade nº (nº do documento de identidade do representante legal) e do CPF nº (nº do CPF do representante legal), Titular da Conta Corrente nº \_\_\_\_\_, mantida no banco \_\_\_\_\_, Agência: \_\_\_\_\_ venho requerer o CREDENCIAMENTO para prestar serviço de Corretor de Imóveis, a fim de atender as necessidades da Agência de Fomento do Estado do Tocantins, conforme edital nº \_\_\_\_/20\_\_ e seus anexos.

Para efeito anexo ao presente a documentação solicitada no referido edital.

Declaro ainda ciência e aceite de todas as condições estabelecidas no edital em referência.

Palmas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

---

Assinatura do Solicitante

#### **ANEXO IV**

#### **MODELO DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

À Agência de Fomento do Estado do Tocantins  
Referente ao edital n° \_\_\_\_/2020

A empresa e/ou profissional....., estabelecida(o) na Rua ....., cidade de....., inscrita no CNPJ e/ou CPF sob o n° ....., através do seu Responsável Legal..... DECLARA sob as penas da lei, que se responsabiliza pela prestação dos serviços em conformidade com a legislação pertinente e que concorda em prestar serviços objeto deste edital em seu estabelecimento, aceitando as regras e valores estabelecidos.

Declara ainda ter ciência do conteúdo do Edital de Credenciamento \_\_\_\_/2020 e na legislação vigente.

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

Local, \_\_\_\_\_ de . \_\_\_\_\_ de 2020.

Razão Social:  
Assinatura do responsável  
Nome (completo):  
(carimbo da empresa e/ou individual)

**ANEXO V**  
**MINUTA - CONTRATO**

**MINUTA - CONTRATO Nº. \_\_\_\_/2020, CELEBRADO  
ENTRE A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO  
TOCANTINS S/A E A \_\_\_\_\_, REFERENTE A  
INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS.**

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A**, sociedade de economia mista, com sede social em Palmas – TO na Quadra 103 Sul, Rua SO 09, Lote 04, CEP 77.015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.474.540/0001-20, neste ato representada por sua Diretora Presidente, **DENISE ROCHA DOMINGUES**, brasileira, divorciada, matemática, residente e domiciliado na Quadra 107 Norte, Alameda 121, Conj. QI 01, HM 03 Lote 04, Edifício Liberty Tower, Ap. 903, Palmas – TO, neste ato denominada **CRENCIANTE**, e do outro lado empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº.\_\_\_\_\_, doravante denominada **CRENCIADA**, neste ato representada por seu \_\_\_\_\_, portador da carteira de identidade nº. \_\_\_\_\_, inscrito no C.P.F. nº.\_\_\_\_, têm entre si justo e acordado, a celebração deste instrumento, com fundamentação legal na Lei Federal nº 13.303/2016, Lei 6.530/78, Lei Estadual 2980/2015, no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, no edital de Credenciamento nº \_\_\_\_/2020, bem como, as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, firmar o presente, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

1.1 O presente credenciamento tem como sustentáculo os termos do Edital de Credenciamento nº \_\_\_\_/2020, embasado no caput do artigo 30, da lei 13.303/2016.

1.2 Fundamenta-se o presente na Lei Estadual nº 2980/15, que regulamenta os procedimentos de credenciamento no âmbito do Estado do Tocantins, Lei 6.530/78, que regulamenta o exercício da profissão de Corretor de Imóveis, Lei Federal 13.303/2016, que regulamenta as licitações e contratos das Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista e no Regulamento de Licitações e Contratos da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1 O presente instrumento tem como objeto realizar a contratação de **CORRETORES DE IMÓVEIS PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA E IMOBILIÁRIAS**, devidamente licenciados, em todo o território brasileiro, para intermediação da venda dos imóveis os quais a Agência de Fomento do Estado do Tocantins recebe em dação de pagamento, consolidações ou de ações judiciais, de acordo com o normativo Resolução nº 212/2019 desta agência.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**3.1** A CONTRATADA prestará os serviços da seguinte forma:

- a. Proceder às medidas necessárias para a venda de imóveis de bens não de uso da Agência de Fomento do Estado do Tocantins. Intermediar entre a Agência de Fomento e o possível comprador, em todo o Estado do Tocantins e território brasileiro, nas mesmas condições e valores do último leilão em que tenha sido oferecido.
- b. Disponibilizar anúncios através:
  - Mídias sociais;

- Jornais;
  - Revistas;
  - Panfletos;
- c. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações acerca dos imóveis disponibilizados à venda e dos procedimentos a serem adotados durante o processo licitatório;
- d. Cumprir os prazos estabelecidos, orientando o promitente comprador quanto às regras e condições para aquisição de imóveis em licitação pública;
- e. Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;
- f. Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;
- g. Responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a FOMENTO venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados;
- h. Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;
- i. Responder, na qualidade de fiel depositária, por todos os documentos inerentes ao contrato obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio;
- j. Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado neste termo de referência ou no Contrato;

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DOS HONORÁRIOS E DO PAGAMENTO**

4.1 O pagamento dos honorários das empresas e corretores de imóveis credenciados, quando houver alguma venda de imóvel efetuada através dos mesmos, será de um percentual sobre o valor total do bem, estabelecido pela Diretoria Executiva, acompanhando os percentuais praticados na região, que são de 3% para imóveis rurais e 5% para imóveis urbanos. Será pago pela FOMENTO, após a assinatura do contrato a ser firmado entre o comprador e a FOMENTO, inclusive com a quitação dos pagamentos acordados, conforme proposta de compra, ou após a lavratura da escritura pública de compra e venda.

4.2 Os honorários de corretagem só serão pagos as imobiliárias e Corretores de imóveis credenciados mediante a finalização da venda, o que ocorre na assinatura do contrato com a Agência de Fomento do Estado do Tocantins.

4.3 Não compete às imobiliárias e aos corretores de imóveis credenciados, receber comissão do comprador, bem como receber ou dar quitação em nome da FOMENTO de qualquer valor correspondente ao bem a ser adquirido.

4.4 Os honorários de corretagem só serão pagos as imobiliárias e corretores de imóveis CREDENCIADOS e após a concretização da venda do imóvel;

4.5 Serão deduzidos dos pagamentos à contratada os valores referentes aos tributos estabelecidos em lei para cada tipo de contratado;

4.6 Os tributos e taxas que tenham tido seus valores retidos pela Fomento terão sua liquidação sob a responsabilidade da Fomento, que efetuará os pagamentos das guias em seus respectivos vencimentos;

4.7 As cópias das guias de pagamento dos tributos e taxas que tenham sido retidos pela Fomento, serão disponibilizadas aos contratados, devendo os mesmos efetuarem a solicitação diretamente na sede da contratada;

4.8 O pagamento será efetuado, mediante depósito bancário em conta corrente, até o 30º (trigésimo) dia após apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato;

4.9 Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta Agência;

4.10 Caso a nota fiscal/recibo seja devolvida por inexistência, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;

4.11 A devolução da nota fiscal, não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a

Contratada suspenda a prestação dos serviços;

4.12 A contratada indicará na nota fiscal, ou anexo a ela o nome do Banco, o número da agência e da conta corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ/CPF constante na nota fiscal/recibo e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado no contrato;

4.13 Havendo erro na nota fiscal/recibo ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, o pagamento será susgado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para esta Agência;

4.14 A Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela contratada, sendo-lhe assegurado o contraditório e a ampla defesa, conforme penalidades previstas no item “9” do presente contrato;

4.15 Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência;

4.16 A retenção do pagamento em virtude de penalidades não enseja a contratada o direito a reajuste de preços;

4.17 No momento da liquidação da despesa a contratada deverá comprovar a regularidade fiscal por meio de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa atualizada.

4.18 A mora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato.

4.19 A rescisão de que trata o item 4.18 não exclui o direito da Fomento, de aplicar as demais sanções previstas neste termo e no contrato.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – Normativo Regulamento de Bens Não de Uso – Resolução Fomento nº212/2019.**

5.1 As especificações a seguir devem ser observadas pela Contratada na execução dos serviços, sendo aplicáveis também, no que couberem, aos imóveis adquiridos após assinatura do contrato entre as partes, seguindo as normas e regulamentos estabelecidos pela Agência de Fomento do Estado do Tocantins, procedimentos estes, usuais na execução dos serviços, de modo a garantir a precisão e a qualidade dos serviços.

5.2 A listagem dos bens passíveis de serem vendidos será diretamente disponibilizada às imobiliárias observando-se o seguinte:

- Divulgação no site da Agência Fomento, para conhecimento público e em via impressa, a ser retirada na Coordenação Administrativa, no prédio da Agência de Fomento;

5.2 Não será assegurada a prioridade ou exclusividade na venda dos imóveis às imobiliárias e ou corretores de imóveis credenciados;

5.3 A proposta de solicitação de aquisição do bem a ser enviada através da imobiliária e ou do Corretor de Imóvel, deverá seguir o modelo divulgado pela Fomento e entregue na sede da Agência ou enviada via email, a fim de estabelecer a ordem de chegada;

5.4 Não exigir, cobrar ou negociar com o proponente qualquer valor não previsto ou autorizado no termo de referência ou no Contrato;

5.5 Se na proposta de compra do imóvel não forem atendidas as exigências estabelecidas pela Agência de Fomento, bem como o comprador não tiver seu cadastro aprovado, a venda será desconsiderada imediatamente;

5.6 Como consta no Artigo 56, item III da Resolução 212/2019, o "O prazo para a venda dos imóveis será até a realização do próximo leilão;"

5.7 A Fomento se compromete a manter a lista de bens imóveis a venda, atualizada.

5.8 No Artigo 57, RESOLUÇÃO Nº212/2019 consta que – Em qualquer hipótese a Fomento poderá realizar a venda diretamente a comprador interessado, sem a intermediação da imobiliária e ou corretores de imóveis, hipótese em que ficará desobrigado do pagamento de honorários de corretagem.

5.9 Concretizada a venda direta de algum imóvel através da Agência de fomento sem a intermediação das imobiliárias credenciadas, fica a Agência encarregada de informar as empresas Credenciadas do evento ocorrido, ficando assim desobrigada de pagar qualquer tipo de honorário às empresas credenciadas e ou corretores imobiliários.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO CRITÉRIO DE REAJUSTE**

- 6.1. O percentual praticado será fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.
- 6.2. Em caso de inadimplemento por parte da contratante o contratado fará jus à cobrança de juros e multa moratória que serão aplicadas da seguinte forma:
  - a. Multa de 2% (dois por cento) do valor inadimplido;
  - b. Juros de 1% (um por cento) calculados pró rata die.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 7.1 O contrato terá a sua vigência de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.
  - a) para os que tiverem interesse após esse prazo; e
  - b) com reabertura de prazo para novas inscrições.
- 7.2. As possíveis prorrogações não poderão exceder 60 (sessenta) meses.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DIREITO E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

- 8.1. São obrigações da CREDENCIANTE:
  - a. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
  - b. Fornecer à Credenciada todas as informações relacionadas ao objeto;
  - c. Manter atualizados todos os dados dos imóveis disponibilizados a venda, dirimindo toda e qualquer dúvida;
  - d. Cumprir com a parte contratual que lhe compete;
  - e. Designar um funcionário para exercer a fiscalização dos serviços e atestá-los;
  - f. Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada na execução do objeto;
  - g. Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o contrato;
  - h. Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

### **8.2. São obrigações da CREDENCIADA:**

- a. Executar fielmente o objeto contratado, conforme as especificações, prazos e exigências estipulados neste instrumento;
- b. Fornecer pessoal com o nível de competência e experiência necessárias para prestar os serviços;
- c. Apresentar à Contratante, quando for o caso, as propostas de compra e venda;
- d. Relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- e. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- f. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto deste projeto;
- g. Executar fielmente o objeto contratado, conforme as especificações, prazos e exigências estipulados neste projeto;
- h. Dar plena garantia e qualidade do serviço prestado;
- i. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação legalmente exigidas;
- j. Prestar, de imediato, todos os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, obrigando-se a atender todas as reclamações a respeito da qualidade do serviço prestado;
- k. Comunicar a contratante, de imediato e por escrito, qualquer irregularidade verificada durante a execução do serviço, para a adoção das medidas necessárias à sua regularização;
- l. Acatar as determinações feitas pela Contratante no que tange ao cumprimento do objeto do Contrato.

## **9. CLÁUSULA NONA – RECISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES**

- 9.1 Pela prática de atos em desacordo com a legislação, com as disposições constantes deste Contrato,

no edital e seus anexos, sem prejuízo das responsabilidades civil, administrativa e criminal, garantida a prévia defesa, se sujeita a CONTRATADA à aplicação das seguintes sanções:

- a. Advertência;
- b. Multa indenizatória;
- c. Descredenciamento;
- d. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a FOMENTO, por até 2 (dois) anos; e
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública

9.2 A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado, ainda que configure a violação de preceito contratual ou legal, não seja suficiente para acarretar danos à FOMENTO, seus processos, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

9.3 A reincidência da sanção de advertência poderá ensejar a aplicação da penalidade de suspensão do direito de participar do Credenciamento e impedimento de acordar com a FOMENTO.

9.4 A inexecução contratual sujeitará os CREDENCIADOS à multa indenizatória, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

- a. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da comissão recebida, pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual.
- b. Independentemente da aplicação da multa prevista na alínea anterior, o CREDENCIADO pagará em dobro à FOMENTO, o valor atualizado de qualquer condenação ou multa que for imposta a esta, por decisão judicial ou pela autoridade administrativa, em decorrência de atuação em desacordo com as disposições legais.

9.5 No caso de aplicação de sanção de multa o valor relativo à penalidade a ser aplicada será considerado como parte controversa para efeito de liquidação do valor devido à CONTRATADA, devendo ser retido enquanto não for concluído o processo administrativo para aplicação da sanção.

9.6 A parte incontroversa do valor devido em face do cumprimento do contrato poderá ser paga de acordo com os prazos e condições fixados para tanto.

9.7 As multas referidas na cláusula 9.4 não impedem que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas na Lei nº 13.303/16.

9.8 As aplicações das multas referidas no subitem 9.4 não impedem a representação do Credenciado perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI-TO).

9.9 As multas previstas no subitem 9.4 não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá os CREDENCIADOS da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

9.10 Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, os que incorrerem nos ilícitos abaixo elencados:

- I. fizer declaração falsa na fase de habilitação;
- II. apresentar documento falso;
- III. frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o procedimento;
- IV. afastar ou procurar afastar participante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- V. agir de má-fé na relação contratual, comprovada em procedimento específico;
- VI. tenha sofrido condenação judicial definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- VII. demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados;
- VIII. tenha sofrido condenação definitiva por ato de improbidade administrativa, na forma da lei.

Parágrafo único. A declaração de inidoneidade será aplicada pelo prazo máximo de 02 (dois) anos e produzirá seus efeitos perante a Administração Pública Estadual.

9.11 A inexecução parcial ou total do Contrato ensejará a sua resolução, incidindo as consequências contratuais e as previstas na Lei nº 13.303/16, e neste Contrato, assegurado o contraditório e a prévia e

ampla defesa em processo administrativo.

9.12 Quando a resolução do contrato ocorrer sem que haja culpa da CREDENCIADA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA CLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL**

10.1 A despesa será classificada na classificação contábil “**8.1.9.99.01.001 – OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**”.

#### **11. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

11.1 A execução dos serviços será acompanhada por fiscal nomeado em ato próprio integrante ou não do quadro de pessoal da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A, que promoverá o acompanhamento e a fiscalização da sua execução e o seu prazo, recebendo e certificando a nota fiscal/recibo do serviço correspondente, ficando a contratada responsável por todo e qualquer dano causado ao patrimônio da Agência de Fomento do Estado do Tocantins S/A ou a terceiros, decorrente do não cumprimento das observações constantes neste contato.

11.2 O responsável pela fiscalização deverá observar na íntegra as condições de fornecimento e as obrigações da Credenciada, conforme descrito neste termo e na legislação pertinente;

11.3 Obter da Credenciada a garantia explícita dos serviços executados.

11.4 Paralisar e/ou solicitar a correção de qualquer serviço que não seja executado em conformidade.

11.5 Aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados, bem como atestar e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Credenciada.

11.6 A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a realização dos trabalhos não poderá ser invocada para eximir a Credenciada da responsabilidade pela execução dos serviços.

11.7 A comunicação entre a fiscalização e a Credenciada será realizada através de correspondência oficial e anotações ou registros no Relatório de Serviços.

11.8 O Relatório de Serviços será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes à execução dos serviços, conclusão e aprovação, indicações sobre a necessidade de trabalho adicional, autorização para substituição de materiais e equipamentos, irregularidades e providências a serem tomadas pela Credenciada e Fiscalização.

#### **12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1 Fica eleito o foro da Capital do Estado do Tocantins - Vara da Fazenda Pública, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir quaisquer questões fundadas neste Contrato.

E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes CONTRATANTES.

Palmas – TO \_\_\_\_ de junho de 2020.

**AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO TOCANTINS S/A.**

**DENISE ROCHA DOMINGUES**  
Diretora Presidente

**CREDENCIADA**

NOME CREDENCIADA  
CNPJ N° XXXXXXXX

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_  
CPF:

2) \_\_\_\_\_  
CPF: