



**Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária  
INFRAERO**

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO N. 004/ADLI-4/SEDE/2021**

**Objeto:** Credenciamento de pessoa jurídica ou pessoa física (corretor de imóveis), do ramo imobiliário, para prestação de serviços de intermediação nos processos de alienação de imóveis de propriedade da Infraero.

A Palavra não está fora nao

CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## **EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 004/ADLI-4/SEDE/2021**

### SUMÁRIO

1. DA COMUNICAÇÃO E OBJETO
2. DO LOCAL, DO PERÍODO E DO HORÁRIO PARA ENTREGA DOS DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO
3. DO FUNDAMENTO LEGAL
4. DA PARTICIPAÇÃO
5. DA APRESENTAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO
6. DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO
7. DA IMPUGNAÇÃO E DO RECURSO
8. DO PRAZO CONTRATUAL E DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO
9. DA FORMA DE PAGAMENTO E REMUNERAÇÃO
10. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO/CONTRATADO
11. DAS PENALIDADES
12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## ANEXOS

I - CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS, DE INFORMAÇÕES REFERENCIAIS PARA REMUNERAÇÃO E DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA, DE FATO IMPEDITIVO DE CREDENCIAMENTO (Modelo)

II - TERMO DE REFERÊNCIA

II.I RELAÇÃO DE ESTADOS ONDE A INFRAERO POSSUI IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO;

II.II AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

III - CONTRATO (MINUTA)

.

CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## 1. DA COMUNICAÇÃO E DO OBJETO

- 1.1. A Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária - INFRAERO comunica que está recebendo inscrição para CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO, de acordo com as condições estabelecidas no presente Edital e em seus Anexos;
- 1.2. O presente edital tem por finalidade o credenciamento de Pessoas Jurídicas ou Pessoas Físicas (Corretores de Imóveis), do ramo imobiliário, para a prestação de serviços de intermediação nos processos de alienação de imóveis de propriedade da INFRAERO, conforme demanda.
  - 1.2.1 Os interessados serão credenciados por dependência, conforme **Relação De Estados onde a Infraero possui imóveis para alienação** - Anexo IV deste Edital.
- 1.3 O presente edital foi aprovado, nos termos do inc. II, art. 4º c/c §7º, art.27, ambos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero- RILCI, pelo seu Órgão Jurídico por meio do Parecer n.º PARECER Nº SEDE-PAR-2021/01360 de 05 de Outubro de 2021, arquivado eletronicamente no Processo SEDE-ADM-2021/02082, correspondente a minuta de edital padrão para Credenciamento DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## 2. DO LOCAL, DO PERÍODO E DO HORÁRIO PARA ENTREGA DOS DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO

- 2.1. LOCAL DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO: **PROTOCOLO GERAL DA INFRAERO**, localizado na Estrada Parque Aeroporto – Setor de Concessionárias e Locadoras, Lote 05, Edifício Sede - CEP 71.608-050 – Brasília/DF - Aos cuidados da Coordenação de Alienações e Contratações Diretas de Brasília, Fone: (0xx61) 3312-1893;
  - 2.1.1. Opcionalmente a documentação também poderá ser enviada, devidamente assinada e autenticada, no que couber, e na forma digitalizada, para o e-mail [licitabr@infraro.gov.br](mailto:licitabr@infraro.gov.br), aos cuidados da Coordenação de Alienações e Contratações Diretas de Brasília e identificada na forma abaixo:

**ASSUNTO:** DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO:

NOME OU EMPRESA:\_\_\_\_\_;

**REFERENCIA:** EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 00X/ADLI-4/SEDE/2021.

**NOTA:** Poderão ser anexados ao e-mail quantos arquivos forem necessários,

CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

estando limitado o tamanho total de cada mensagem em 10MB

- 2.2. PERÍODO: O Edital permanecerá aberto por período indeterminado, a partir da data de publicação no Diário Oficial da União;
- 2.3. HORÁRIO: de 09:00 às 11:30 horas e das 13:30 às 16:00 horas

### **3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1.O presente CREDENCIAMENTO reger-se-á por este Edital e seus anexos, em conformidade com o regime instituído pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e nos termos da Lei n. 12.846/2013, de 1º de agosto de 2013, da Lei nº 14.011, de 10 de junho de 2020 e pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Infraero - RILCI, doravante denominado REGULAMENTO, instituído pelo Ato Normativo nº 122/PRESI/DF/DJ/2017, de 31 de janeiro de 2017, disponível no sítio eletrônico [www.infraero.gov.br](http://www.infraero.gov.br).

### **4. DA PARTICIPAÇÃO**

- 4.1. Respeitadas as demais condições legais e as constantes deste Edital, poderá participar deste credenciamento junto à INFRAERO, as pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas cujo objeto social seja compatível com o objeto do presente Credenciamento, que comprovem possuir os requisitos exigidos para a habilitação preliminar;
- 4.2. Não poderão participar do Credenciamento:
  - a) consórcio, sob nenhuma forma;
  - b) Pessoas Físicas ou Jurídicas que se enquadrem nas vedações do art. 38 da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016;
  - c) suspensos pela respectiva Junta Comercial, conforme art. 88 da Instrução Normativa 72, de 19/12/2019, do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração - DREI, da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital;
  - d) Pessoa Jurídica cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da INFRAERO;
  - e) Pessoa Física ou Jurídica suspensa de licitar e impedido contratar com a INFRAERO;
  - f) Pessoa Jurídica declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a INFRAERO, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
  - g) Pessoa Jurídica constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
  - h) Pessoa Jurídica cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida

CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

ou declarada inidônea;

- i) Pessoa Jurídica constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- j) Pessoa Jurídica que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- k) empresa com decretação de falência, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
- l) empresa submetida a concurso de credores, em liquidação ou em dissolução;

4.3. No presente feito só poderá se manifestar em nome do Interessado no CREDENCIAMENTO a pessoa por ele credenciada. Entende-se como CREDENCIADA a pessoa indicada em procuração ou em carta de apresentação dos documentos ou, ainda, o sócio ou dirigente da interessada, condição esta que deverá ser documentalmente comprovada perante a INFRAERO.

## **5. DA APRESENTAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO**

5.1. Todos os documentos exigidos neste Edital para o credenciamento poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, ou ainda, publicação em órgão de imprensa oficial desde que perfeitamente legível;

5.2. Quando os documentos forem apresentados em fotocópia, sem autenticação passada por cartório competente, deverão ser apresentados, também, os respectivos originais à Comissão Especial ou empregado designado pela INFRAERO para julgamento dos documentos de credenciamento que, após conferi-las, os autenticará, se for o caso.

5.3. Os documentos de CREDENCIAMENTO deverão ser apresentados em uma única via, reunindo, obrigatoriamente, o que se segue:

5.3.1. Carta de Apresentação dos Documentos de Credenciamento de informações referenciais da forma de remuneração e declaração de inexistência de fato impeditivo de credenciamento, além das informações constantes no modelo do Anexo I deste Edital;

5.4. A comprovação do cumprimento pelo CREDENCIADO das exigências de que trata o inciso VI do art. 25 do RILCI poderá ser feita obedecendo o seguinte:

5.4.1. Interessados inscritos no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF: a verificação dos níveis validados será feita mediante consulta “on line” a este sistema, da HABILITAÇÃO JURÍDICA e REGULARIDADE FISCAL da empresa<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> Recomendamos aos CREDENCIADOS que habituem-se a consultar o próprio Cadastro no SICAF para verificar a validade da documentação, para fins de habilitação nos procedimentos licitatórios. Tal recomendação tem a finalidade de evitar discussões desnecessárias por desídia ou inércia do próprio CREDENCIADO na manutenção de seu cadastro ou na interposição de recursos meramente procrastinatórios.

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

5.4.2. Interessados não inscritos no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF: A verificação será feita mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a.1) Cédula de identidade do(s) Responsável(eis) Técnico(s) ou sócios, conforme o caso;
- a.2) Certidão simplificada da Junta Comercial ou Certidão de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para as imobiliárias enquadradas como Sociedade.
- a.3) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- a.4) Inscrição do contrato social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, com indicação das pessoas naturais incumbidas da administração da sociedade, seus poderes e atribuições

b) REGULARIDADE FISCAL

- b.1) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b.2) Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), da Sede da Empresa Credenciada;
  - b.2.1) a certidão a que se refere a alínea anterior abrange inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em Dívida Ativa da União (DAU).

Nota: A Certidão Conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela RFB e PGFN, bem como a Certidão referente à Contribuição Previdenciária (INSS), emitida pela RFB, expedidas anteriormente à vigência da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, alterada pela Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 682, de 11/04/2019, poderão ser apresentadas para satisfazer a exigência da alínea "e", desde que estejam dentro do prazo de validade nelas constantes, conforme prevê a Portaria MF nº 358, de 5/9/2014 (publicada no DOU

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

de 9/9/2014).

b.3) Certificado de Regularidade de situação do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, da Sede do CREDENCIADO;

b.4) Certidão Negativa de Antecedentes Criminais nas esferas e Federal e Estadual (aplicável à Pessoa Física);

5.4.2.1. A validade das certidões relativas à comprovação da Regularidade Fiscal corresponderá ao prazo fixado nos próprios documentos. Caso as mesmas não contenham expressamente o prazo de validade, a INFRAERO convencionou o prazo como sendo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, ressalvada a hipótese de a licitante comprovar que o documento tem prazo de validade superior ao convencionado, mediante juntada de norma legal pertinente;

5.4.2.2. Caso alguma certidão seja POSITIVA, a mesma somente será aceita, para efeito de habilitação, se contiver expressamente declaração, passada pelo emitente do documento, que o CREDENCIADO tomou as medidas legais de praxe e obteve o efeito NEGATIVO, nos termos do Código Tributário Nacional;

5.4.2.3. Sendo ou não contribuinte, o CREDENCIADO fica obrigada a apresentar as certidões relacionadas na alínea “b” do subitem 5.4.2 deste Edital;

5.4.2.4. Em quaisquer das situações estabelecidas nos subitens 5.4.1 e 5.4.2 deste Edital, caso alguma certidão esteja com prazo vencido, a INFRAERO poderá fazer consulta por meio eletrônico, internet, para comprovação da real situação;

5.4.3. Qualificação Técnica:

5.4.3.1. Pessoa Física: Cópia da carteira profissional de corretor de imóvel ou cópia do certificado de inscrição, vinculado ao CRECI (principal ou secundária) da região que se localiza o imóvel, nos termos da resolução COFECI nº 327 de 25/06/1992, art.5º.

5.4.3.2. Pessoa Jurídica: Cópia do certificado de inscrição no Conselho Regional de Corretores Imobiliários, vinculado ao CRECI (principal ou secundária) da região que se localiza o imóvel, nos termos da resolução COFECI nº 327 de 25/06/1992, art.5º.

5.4.3.3. Ressalta-se que o proponente deve apresentar a documentação de qualificação técnica de acordo com a abrangência que atuará (consultar abrangência no Anexo IV - Relação de Dependências da INFRAERO).

5.5. Empresa com enquadramento na categoria de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa a comprovação de regularidade fiscal somente será realizada para efeito de assinatura de contrato, observando os seguintes procedimentos:



CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- a) caso não esteja inscrita no SICAF ou com cadastro/documentação vencida, deverá apresentar toda documentação exigida no subitem 5.4.2 deste Edital, mesmo que a documentação apresente alguma restrição;
- b) havendo alguma restrição na comprovação da Regularidade Fiscal, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas;
- c) a não-regularização da documentação no prazo previsto na alínea precedente, implicará decadência do direito ao credenciamento, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e no REGULAMENTO.

## **6. DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO**

- 6.1. A documentação de credenciamento apresentada será examinada por Comissão Especial designada pela INFRAERO, ocasião em que será verificado “on line” no SICAF e/ou na documentação apresentada, por meio do CNPJ ou CPF, a comprovação da regularidade da HABILITAÇÃO JURÍDICA e REGULARIDADE FISCAL válida dos interessados no credenciamento.
- 6.2. A INFRAERO poderá, a qualquer tempo, verificar e solicitar demonstração da veracidade das informações prestadas por atestados, certidões, declarações e cópias de trabalhos realizados, bem como solicitar outros documentos ou a revalidação dos fornecidos.
- 6.3. Decorrida a fase de habilitação, não cabe desistência pelo participante, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela INFRAERO.
- 6.4. Não será credenciado o interessado que:
  - a) deixar de apresentar qualquer um dos documentos relacionados no item 5 ou apresentá-los em desacordo com as demais exigências do presente Edital;
- 6.4.1. O interessado não credenciado poderá solicitar novo credenciamento a qualquer tempo, desde que encaminhe novamente toda a documentação exigida no presente edital.
- 6.5. O interessado que atender a todas as exigências do presente Edital, será declarado habilitado e qualificado para o credenciamento junto à INFRAERO, em ata de julgamento da Comissão.
- 6.6. O extrato dos despachos de autorização e ratificação da inexigibilidade de licitação para o credenciamento será publicado no Diário Oficial da União/DOU.
  - 6.6.1. Posteriormente à publicação dos atos de autorização e ratificação da Inexigibilidade de Licitação, será providenciada a formalização contratual pela área correspondente da Infraero.

CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## **7. DA IMPUGNAÇÃO E RECURSO**

- 7.1. O pedido de impugnação ao Edital e seus anexos deverá ser dirigido à autoridade que assinou o Edital e protocolado no endereço constante do subitem 2.1 deste Edital;
- 7.2. Divulgada a decisão da Comissão quanto ao Credenciamento de determinado interessado, no tocante ao julgamento dos documentos apresentados, se dele discordar, o interessado terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interpor recurso, contado do dia imediatamente subsequente ao da divulgação do resultado de julgamento;
- 7.3. O recurso deverá ser interposto ao Presidente da Comissão do Credenciamento designado pela Infraero e entregue no Protocolo Geral da INFRAERO, localizado Estrada Parque Aeroporto – Setor de Concessionárias e Locadoras, Lote 05, Edifício Sede - CEP 71.608-050 – Brasília/DF, de 2ª a 6ª feira, das 09h:00 às 11h:30 e das 13h:30 às 16h:00 horas;
  - 7.3.1. O recurso poderá ser interposto pelo e-mail [licitabr@infraero.gov.br](mailto:licitabr@infraero.gov.br), dentro do prazo regulamentar, desde que a recorrente apresente o respectivo original, no local indicado no subitem 2.1 deste Edital, respeitado o prazo de 5 (cinco) dias corridos da data do término do prazo recursal;
- 7.4. A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições do presente Edital não será conhecido.

## **8. DO PRAZO CONTRATUAL E DOS PROCEDIMENTOS DE CONTRATAÇÃO**

- 8.1. O prazo do contrato será de 12 (doze) meses a contar da data estabelecida para o início de sua vigência, podendo ser prorrogado, a critério da INFRAERO e com a concordância da Contratada, por períodos sucessivos, até o limite permitido na Lei nº 13.303/2016.
- 8.2. O contrato a ser firmado, cuja minuta (Anexo III) integra o presente edital para todos os fins e efeitos de direito, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, sujeitando-se ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO e os preceitos de direito privado.
- 8.3. Ficam impedidos de ser contratadas para a execução de serviço objeto deste Credenciamento, os Interessados que se enquadrem em qualquer das situações mencionadas no item 4.2.
- 8.4. A documentação exigida neste edital deverá estar válida na data da assinatura do contrato, cabendo ao interessado encaminhar, sempre que necessário, novos documentos para substituírem os que tenham seu prazo expirado.
- 8.5. A contratação formalizar-se-á mediante a assinatura de instrumento particular, observadas as cláusulas e condições deste edital, conforme a minuta de Contrato que integra este Edital (Anexo III).

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

8.6. No ato da assinatura do instrumento contratual, a proponente credenciada deverá apresentar:

8.6.1. Certificado de Regularidade do CRECI válido.

8.7. Por ocasião da contratação, a INFRAERO fará pesquisa ao SICAF para verificação das condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital, sendo fator impeditivo da contratação qualquer irregularidade constatada junto aos referidos sistemas.

8.8. Os Interessados aptos ao credenciamento terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação pela INFRAERO, para assinatura do contrato;

8.9. O contrato de credenciamento decorrente deste Edital poderá ser rescindido, de pleno direito, mediante infração de quaisquer das suas condições e, em especial, às nas situações elencadas na Minuta anexa ao presente edital (Anexo III)

8.10. O contrato poderá ser rescindido pela INFRAERO, também, de pleno direito, caso o CREDENCIADO incorra em quaisquer das hipóteses previstas nos Artigos 593 a 609 do Código Civil e no e no Art. 67 do RILCI;

8.11. Qualquer uma das partes poderá declarar o contrato resilido, a qualquer tempo e sem quaisquer ônus, desde que avise a outra, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias corridos;

8.12. Poderá ser solicitado formalmente o descredenciamento por parte da empresa credenciada, desde que nenhuma Ordem de Serviço (OS) tenha sido aceita e estando no período de realização.

8.13. Poderá ocorrer o descredenciamento, por justo motivo, nas seguintes situações:

- a) paralisação dos serviços sem justa causa e sem prévia comunicação;
- b) alteração do contrato social que prejudique a execução do objeto contratual;
- c) liquidação extrajudicial, decretação de concordata ou falência;
- d) fraude ou dolo praticados e devidamente comprovados;
- e) impedimento, obstrução ou embaraço para fins de realização de qualquer exame ou diligência necessária o resguardo dos direitos das partes

8.13.1. Também serão motivos de descredenciamento ou advertência:

- a) A recusa injustificada em assinar o contrato dentro do prazo;
- b) Não apresentar o Certificado de Regularidade do CRECI, correspondente à área de atuação, válido no ato da assinatura do contrato.
- c) recusa ou má prestação dos serviços, desde que comprovados formalmente pela INFRAERO;

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- d) cobrança de quantias suplementares às definidas pela Junta Comercial de registro, a título de diferença de honorários, quando não autorizadas pela INFRAERO;
- e) mudança de local de atendimento para outra área, bairro ou cidade se o novo endereço não for conveniente para a INFRAERO;
- f) irregularidades observadas pela INFRAERO em conferência de faturas e/ou relatórios;
- g) fechamento de unidade da INFRAERO instalada na localidade e não sendo do interesse da INFRAERO manter o credenciamento;
- h) não aceitação de acompanhamento do seu trabalho pela INFRAERO, inclusive por meio de auditoria;
- i) cassação do registro pela Junta Comercial;
- j) extinção da entidade ou falecimento do credenciado, conforme o caso;
- k) ao término do contrato, não havendo interesse da INFRAERO ou da CREDENCIADA, sem a necessidade de comunicação antecipada.

8.13.2. Poderá o interessado perder a sua condição de credenciado até a contratação, se a INFRAERO tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente, só conhecido após o julgamento, que desabone sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e/ou qualificação técnica.

8.13.3. Oficializado o descredenciamento, a entidade fica impedida de realizar novas cobranças referentes aos serviços a partir da data de oficialização, devendo apresentar, imediatamente, a relação daqueles que estiverem em andamento;

8.13.4. No prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do recebimento da comunicação de descredenciamento, devem ser concluídos os serviços até então iniciados, bem como apresentação de contas e devolução de material/documentos pertencentes à INFRAERO.

## **9. DA FORMA DE PAGAMENTO E REMUNERAÇÃO**

9.1. Após a efetiva execução dos serviços e o exato cumprimento das obrigações assumidas, na forma do presente edital, o comprador do imóvel efetuará o pagamento, separadamente, à INFRAERO e à intermediadora CONTRATADA, de acordo com as condições estabelecidas no Edital da Licitação de Alienação do Imóvel, mediante crédito em conta corrente da intermediadora.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO/CONTRATADO**

10.1. Além das obrigações legais, regulamentares e as demais constantes deste Instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, o credenciado a:

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- a) realizar os serviços credenciados com estrita obediência às normas pertinentes e utilizando-se de equipamentos apropriados;
- b) acatar a designação, feita pela INFRAERO, de profissional qualificado para acompanhar o cumprimento do contrato de credenciamento, assegurando-lhe livre acesso a todas as dependências e registros relacionados com a prestação dos serviços ajustados respeitada a ética profissional;
- c) permitir profissionais da Auditoria Interna da INFRAERO ou contratada pela Empresa o acesso a todas as informações necessárias;
- d) comunicar à INFRAERO as alterações ocorridas no seu quadro de representantes qualificados, quando for o caso.
- e) autorizar que a INFRAERO divulgue o nome do CREDENCIADO em seu portal na internet e nos demais canais de comunicação, quando for o caso.
- f) aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias.
- g) reparar, corrigir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- h) prestar informações/esclarecimentos solicitados pela Infraero, bem como atender suas reclamações, providenciando a imediata correção de deficiências, falhas ou irregularidades constatadas pela Infraero;
- i) garantir disponibilidade para prestar os serviços a partir da assinatura do contrato;
- j) responsabilizar-se por todos os custos relativos ao deslocamento, hospedagens, alimentação de seu(s) representante(s), entre outras despesas pessoais, caso necessário para realização dos serviços;
- k) Manter durante a vigência deste Contrato todas as condições de credenciamento, qualificação e Regularidade Fiscal.
  - k.1) Constatada a situação de irregularidade o CREDENCIADO deverá ser comunicado e, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar-se. Findo o prazo retro fixado, e não atendida a solicitação, o CREDENCIADO terá, em até 60 (sessenta) dias, o contrato rescindido.

Nota: A qualquer momento, a Infraero poderá solicitar ao Credenciado a apresentação a comprovação das condições de regularidade referenciadas na alínea “k” deste subitem.

## 11. DAS PENALIDADES

- 11.1. O CREDENCIADO que se recusar, injustificadamente, a assinar o contrato, concomitante à publicação do **Edital da Licitação de Alienação**, será descredenciado.

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

- 11.2. O CREDENCIADO que praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou atos ilegais visando frustrar os objetivos do presente Edital, ou, ainda, demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a INFRAERO, em virtude de quaisquer outros atos ilícitos praticados, estará sujeito às seguintes penalidades:
- a) responder por perdas e danos ocasionados à INFRAERO, os quais serão apurados em competente processo, levando-se em conta as circunstâncias que tenham contribuído para a ocorrência do fato;
  - b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a INFRAERO, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- 11.3. Serão aplicadas as sanções previstas na Lei 12.846/2013 ao CREDENCIADO que:
- a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
  - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
  - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
  - d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
  - e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
  - f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
  - g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- 11.4. As penalidades aplicadas ao CREDENCIADO serão obrigatoriamente registradas no SICAF, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e no Contrato e das demais cominações legais;
- 11.5. O CREDENCIADO, notificado da cominação que poderá lhe ser aplicada, terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação, para apresentar defesa própria;
- 11.5.1. da decisão da INFRAERO sobre a aplicação da multa caberá recurso sem efeito suspensivo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de ciência da decisão;
  - 11.5.2. a autoridade competente, ouvido o CREDENCIADO, decidirá pelo provimento ou não do recurso.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. O interessado deverá examinar as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da Documentação de Credenciamento submete o mesmo à aceitação incondicional de seus termos, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;
  - 12.1.1. No caso de eventual divergência entre o Edital e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.
- 12.2. O interessado poderá selecionar mais de uma localidade para atuação, desde que cumpridas as exigências específicas para cada uma delas, conforme o caso, não cabendo à Infraero quaisquer remunerações extras além das firmadas em contrato, decorrentes desta opção;
- 12.3. Para fins de comprovação das informações relativas ao Interessado, a INFRAERO poderá vistoriar a qualquer tempo as proponentes credenciadas.
- 12.4. Os Interessados arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de sua documentação.
- 12.5. A Infraero reserva a si o direito de revogar o presente Credenciamento, assim como a contratação dele decorrente, por razões de interesse público ou anulá-lo(s), no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade;
- 12.6. A anulação do procedimento de Credenciamento induz à do contrato, e em decorrência dessa anulação as proponentes não terão direito à indenização, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.
- 12.7. O interessado apto ao Credenciamento e que for formalmente convocado terá o prazo de até 05 (cinco) dias corridos, contado da data de recebimento da notificação, para assinar o Contrato, que obedecerá ao Modelo do Anexo IV deste Edital;
  - 12.7.1. o prazo que trata o subitem 13.7 poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela Empresa Credenciada Oficial durante o seu transcurso, desde que a justificativa seja aceita pela INFRAERO;
- 12.8. Quaisquer informações com relação a este Edital e seus anexos poderão ser obtidas diretamente na Gerência de Licitações da Infraero ou na Coordenação de Alienação e Contratações diretas de Brasília, conforme endereço disposto no subitem 2.1 deste Edital, em horário comercial, de 2ª a 6ª feira, ou através dos telefones nº (61) 3652-1893, ou, ainda, pelo endereço eletrônico, [licitabr@infraero.gov.br](mailto:licitabr@infraero.gov.br);
- 12.9. A Infraero fiscalizará, como melhor lhe convier e no seu exclusivo interesse, o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela Empresa Credenciada, designando representante para dirimir dúvidas existentes em casos que, porventura, houver implicação na realização do leilão;
- 12.10. Os dados pessoais fornecidos pela licitante, constantes dos documentos associados ao processo licitatório, contratos e instrumentos deles decorrentes, passam a ser manifestamente públicos, nos termos do art. 7º, §§ 3º e 4º da Lei nº 13.709/2018

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

(Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);

- 12.11. As atividades de tratamento desses dados pessoais pela Infraero objetivarão unicamente o cumprimento da legislação e observarão a boa-fé e demais princípios previstos na LGPD;
- 12.12. Para atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei nº 13.709/2018), os empregados alocados para a prestação dos serviços objeto deste Contrato devem declarar expressamente, quando for o caso, que conhecem e assumem responsabilidade pelo cumprimento das obrigações estabelecidas na legislação aplicável;
- 12.13. Em tais casos, a CONTRATADA deverá exigir de seu empregado, sob penas da lei, declaração de que:
  - 12.13.1. Conhece e assume inteira responsabilidade pelo cumprimento das obrigações estabelecidas na legislação aplicável ao tratamento de dados pessoais, notadamente a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).
  - 12.13.2. Compromete-se a informar à Infraero, no âmbito da execução da contratação em questão, qualquer situação de tratamento de dados pessoais incompatível com o prescrito pelos normativos acima indicados.
  - 12.13.3. Compromete-se a manter reserva dos dados pessoais dos quais venha a ter conhecimento em razão da execução do TC decorrente deste Credenciamento.
- 12.14. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, exceto quando tiver sido explicitamente disposto em contrário.
- 12.15. Os prazos referidos neste Edital só se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil da localidade onde está situada a unidade da INFRAERO promotora do Credenciamento.
- 12.16. É facultado à INFRAERO, em qualquer fase do Credenciamento, a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da documentação
- 12.17. A Infraero fiscalizará, como melhor lhe convier e no seu exclusivo interesse, o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo CREDENCIADO, designando representante para dirimir dúvidas existentes em casos que, porventura, houver implicação na realização da contratação;
- 12.18. No caso de a pessoa física/pessoa jurídica proponente não ter mais interesse em participar do banco de credenciadas, poderá solicitar o seu descredenciamento, por meio de comunicação formal à INFRAERO.
- 12.19. A Infraero é signatária do Pacto Empresarial pela Integridade e contra a Corrupção, e adota como política interna o seguinte princípio: “Conduzir nossos negócios com transparência e integridade, comprometida com a manutenção de um ambiente



CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

empresarial ético, combatendo o conflito de interesses, todas as formas de atos ilícitos e/ou corruptos e reprimindo exemplarmente qualquer manifestação contrária aos princípios éticos preconizados”;

- 12.20. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital ou com o instrumento contratual a ele vinculado, a Empresa Credenciada deverá se subordinar ao foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Brasília/DF, 19 de outubro de 2021.

**ROBERTO DE CASTRO XAVIER**  
Coordenador de Aliações e Contratações Diretas de Brasília

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## ANEXO I

### **CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS, DE INFORMAÇÕES REFERENCIAIS PARA REMUNERAÇÃO E DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA, DE FATO IMPEDITIVO DE CREDENCIAMENTO (Modelo).**

(em papel timbrado ou identificação do interessado no credenciamento)

..... (.....), ..... de .....de 20....

À

EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO

Ref.: CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

Prezados Senhores:

Em cumprimento aos ditames editalícios, utilizamo-nos da presente para submeter à apreciação de V.Sas. os documentos abaixo relacionados, necessários ao credenciamento e a proposta de prestação dos serviços de abrangidos no presente Credenciamento: \_\_\_\_\_, no(s) lote(s)/Região(ões) abaixo relacionado(s):

\_\_\_\_\_ (informar os lotes ou Regiões de Interesse prioritário para a prestação de serviços)

✓ **LISTAR OS DOCUMENTOS ANEXOS. (documentos obrigatórios - vide subitens 5.1 a 5.5 do Edital)**

*Atenção: todos os documentos devem, obrigatoriamente, no momento do protocolo, estar dentro do seu prazo de validade.*

Também, utilizamo-nos da presente para declarar, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo de credenciamento.

Em cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal declaramos que que não possuímos em nosso quadro permanente, menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos de idade em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos.

Na oportunidade, credenciamos junto à INFRAERO o Sr. \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor \_\_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_\_, telefone n.º \_\_\_\_\_, fax. \_\_\_\_\_, endereço eletrônico \_\_\_\_\_, ao qual outorgamos os mais amplos poderes, inclusive para interpor recursos, quando cabíveis, transigir, desistir, assinar atas e documentos e, enfim, praticar os demais atos no processo de credenciamento.

Por fim, declaramos que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos ao credenciamento em causa e nossa plena concordância com as condições constantes do respectivo Edital e seus anexos.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL  
PESSOA JURÍDICA/CNPJ OU CPF (Conforme o caso)

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

## **ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA**

ANEXOS TR:

- RELAÇÃO DE ESTADOS NOS QUAIS A INFRAERO POSSUI IMÓVEIS
- AUTORIZAÇÃO DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

(Disponível no Portal de Licitações da Infraero: [http://licitacao.infraero.gov.br/portal\\_licitacao](http://licitacao.infraero.gov.br/portal_licitacao))

CRENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA (CORRETOR DE IMÓVEIS), DO RAMO IMOBILIÁRIO, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO NOS PROCESSOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA INFRAERO.

**ANEXO III**  
**MINUTA DE CONTRATO**

(Disponível no Portal de Licitações da Infraero: [http://licitacao.infraero.gov.br/portal\\_licitacao](http://licitacao.infraero.gov.br/portal_licitacao))