

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência, parte integrante do **Edital de Credenciamento nº 01/2026**, tem por objeto estabelecer as diretrizes técnicas, metodológicas e operacionais para a execução, pelo **CREDENCIADO**, de serviços técnicos especializados nas áreas de engenharia e/ou arquitetura, voltados ao mercado imobiliário, abrangendo:

a) Avaliação de imóveis urbanos e rurais, com determinação do valor de mercado (para fins de venda, financiamento, garantia, gestão de portfólio, due diligence ou demais finalidades determinadas em Ordem de Serviço) e/ou do valor locativo (aluguel justo, inclusive arrendamento rural), conforme **ABNT NBR 14.653 e Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)** no que pertinente;

b) Vistorias técnicas de constatação de existência do imóvel;

c) Diligências imobiliárias;

d) Inspeções prediais e técnicas de ativos imobiliários, conforme **ABNT NBR 13.752**;

e) Elaboração de laudos completos ou simplificados, pareceres e relatórios técnicos correlatos.

1.2. A execução dos serviços ocorrerá por meio da **plataforma Proto®**, mantida pela **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.** (doravante denominada simplesmente "**CONTRATANTE**"), destinada à solicitação, gestão, acompanhamento e disponibilização dos laudos e demais documentos técnicos relacionados às demandas.

1.3. Os laudos e relatórios elaborados pelo **CREDENCIADO** possuem caráter técnico, informativo e opinativo, sendo desenvolvidos em conformidade com a **ABNT NBR 14.653** e demais normas técnicas aplicáveis, com base em informações fornecidas pela **CONTRATANTE** e/ou pelos clientes finais demandantes, em dados obtidos em bases públicas e/ou privadas e em metodologias tecnicamente reconhecidas.

1.4. Os resultados apresentados refletem as condições e parâmetros disponíveis no momento da análise, **não constituindo garantia** de valor de mercado, liquidez, estado físico do imóvel ou viabilidade jurídica da transação.

1.5. A **CONTRATANTE** atua como gestora da **plataforma Proto®** e coordenadora das demandas, sendo a execução técnica dos laudos de **exclusiva responsabilidade do CREDENCIADO**. A **CONTRATANTE** não se responsabiliza por informações incorretas, incompletas ou desatualizadas fornecidas pelos clientes finais demandantes ou obtidas em fontes externas.

1.6. Os serviços prestados no âmbito deste Termo de Referência **não substituem** avaliações oficiais, perícias judiciais ou laudos técnicos exigidos por órgãos reguladores, instituições financeiras ou autoridades públicas, salvo quando expressamente previsto na Ordem de Serviço.

1.7. NÃO CADASTRADOS (Passo a Passo Completo)

1.7.1. Como acessar e clicar em "Criar Nova Conta"

1.7.2. 7 dados obrigatórios (CNPJ, RL, qualificação, RS, e-mail, tel, CEP) + como confirmar

1.7.3. Token via e-mail + celular, prazo de 5 minutos e como pedir reenvio

1.7.4. Senha (mín. 8 chars, maiúscula/minúscula/número/especial) + aceite eletrônico (Lei 14.063, Decreto 10.543, MP 2.200-2)

1.7.5. MFA opcional (Google/Microsoft Authenticator)

1.7.6. Conclusão + próximas etapas do credenciamento

1.8. JÁ CADASTRADOS (Acesso à Conta Existente e Adesão a Novos Editais)

1.8.1. Login na Plataforma

- Acesso via: www.protoai.com.br
- Login com e-mail (ou CNPJ) + senha
- Clicar em "ENTRAR"
- **"Esqueci minha senha"** — recuperação por e-mail
- **MFA** — validação de fator adicional se configurado

1.8.2. Acesso à Aba "Editais"

- Localização na tela inicial
- Aba reúne **todos os editais vigentes** (nº 01/2026 e complementares por cliente institucional)

1.8.3. Aceite do Termo de Uso Específico do Edital

- **Ponto-chave:** aceite eletrônico específico POR EDITAL
- Base legal citada: **Lei 14.063/2020, Decreto 10.543/2020, MP 2.200-2/2001**
- Registro com **data, hora, IP e trilha de auditoria**

1.8.4. Visualização e Seleção do Edital

- Após aceite → lista de editais disponíveis
- Início ou continuidade do credenciamento
- Cross-reference com **item 3.1 do Edital**

1.8.5. Manutenção do Cadastro Ativo (NOVO — não estava no seu doc, adicionei por robustez jurídica)

- Obrigação contínua de manter cadastro atualizado
- Consequências: suspensão + penalidades

2. FORMA DE EXECUÇÃO

2.1 A execução dos serviços terá início a partir da solicitação realizada pelo **CREDENCIADO** por meio da **plataforma Proto®** indicada pela **CONTRATANTE**, mediante o fornecimento das informações necessárias para a elaboração do laudo imobiliário.

2.2 Após a solicitação, a demanda será formalizada por meio de ordem de serviço e direcionada ao **CREDENCIADO**, que será responsável pela execução das atividades técnicas, conforme as diretrizes estabelecidas neste **Termo de Referência**.

2.3 Os dados informados serão submetidos à análise por meio de metodologia aplicável ao tipo de avaliação, podendo envolver o uso de ferramentas tecnológicas, bases de dados públicas e privadas, bem como a atuação de profissionais especializados ou parceiros terceiros, quando aplicável.

2.4 A execução dos serviços poderá envolver análise remota e/ou vistoria presencial, conforme as características da demanda e as orientações constantes na ordem de serviço.

2.5 O prazo para conclusão dos serviços será informado no momento da solicitação e terá início a partir da confirmação do fornecimento completo das informações necessárias, podendo ser suspenso ou ajustado em caso de pendências, inconsistências ou necessidade de dados adicionais.

2.6 O laudo será disponibilizado em formato digital, por meio da **plataforma Proto®** indicada pela **CONTRATANTE**, sendo de responsabilidade do **CREDENCIADO** o acesso e download do documento após sua liberação.

2.7 A qualidade e precisão do laudo estão diretamente condicionadas à veracidade, integridade e atualização das informações fornecidas pelo **CREDENCIADO** e/ou obtidas em fontes externas, não sendo a **CONTRATANTE** responsável por eventuais inconsistências decorrentes de dados incorretos, incompletos ou desatualizados.

3. METODOLOGIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

3.1. As avaliações e vistorias técnicas realizadas no âmbito deste Termo de Referência observarão, conforme a natureza do serviço, as normas **ABNT NBR 14.653 (Partes 1, 2 e 3)** e **ABNT NBR 13.752**, além das demais regulamentações aplicáveis emanadas dos conselhos profissionais competentes (**CREA/CAU**).

3.2. Avaliação de Imóveis Industriais e Ativos Operacionais

Nos casos de avaliação de imóveis industriais, o **CREDENCIADO** deverá:

- a) Identificar e caracterizar exclusivamente o imóvel e suas características construtivas;
- b) Definir claramente o escopo da avaliação, observando os critérios técnicos aplicáveis ao imóvel;
- c) Observar as orientações específicas constantes na Ordem de Serviço;
- d) Registrar de forma expressa no laudo os critérios técnicos adotados na avaliação;

e) Seguir as normas técnicas aplicáveis, incluindo a **ABNT NBR 14.653** e demais normas correlatas.

Não integram o escopo da avaliação:

- máquinas;
- equipamentos industriais;
- ativos operacionais;
- linhas de produção;
- bens móveis;

Ainda que localizados no imóvel avaliado, salvo previsão expressa em Ordem de Serviço específica emitida pela **CONTRATANTE**.

Na ausência de orientação específica, deverá ser considerado exclusivamente o valor do bem imóvel.

3.3. Tipos de Análise

As modalidades de análise técnica abrangidas por este Termo de Referência incluem:

- a) Avaliação para fins de Venda — Valor de Mercado.
- b) Avaliação para fins de Locação — Valor Locativo.
- c) Avaliação para Arrendamento Rural.
- d) Avaliação Automatizada (AVM).
- e) Vistorias Técnicas de Constatação de Existência.
- f) Diligências Imobiliárias.
- g) Inspeções Prediais e Técnicas de Ativos Imobiliários.
- h) Vistorias de Medição e Inspeção de Projeto.

3.4. As descrições técnicas detalhadas de cada código de serviço (**TIP-US, TIP-U, TIP-RUR, TIP-VIS e TIP-360**), incluindo escopo, premissas, documentação exigida e limites de execução, encontram-se na **Seção 10 — DESCRIÇÃO TÉCNICA DOS SERVIÇOS** deste Termo de Referência .

4. EXCLUSÕES E LIMITAÇÕES

4.1. Exclusões. Não estão incluídos automaticamente no escopo padrão dos serviços prestados pelo **CREDENCIADO**:

- a) Análise jurídica completa, auditoria documental, due diligence jurídica ou verificação de regularidade do imóvel perante órgãos públicos (cartórios, prefeituras, conselhos profissionais);

- b) Emissão de laudos com finalidade pericial judicial (atuação como perito do juízo), salvo quando expressamente contratado em Ordem de Serviço específica como avaliação técnica destinada à instrução de ações revisionais, renovatórias ou similares;
- c) Avaliação de bens móveis, máquinas, equipamentos industriais, ativos operacionais, linhas de produção, fundo de comércio, marcas, intangíveis ou demais ativos não imobiliários, ainda que localizados no imóvel avaliado, salvo previsão expressa em Ordem de Serviço;
- d) Serviços de regularização imobiliária (Habite-se, GRD, averbações, retificações cartoriais, recadastramento ou similares);
- e) Intermediação imobiliária, corretagem ou captação de proprietários, locatários e/ou compradores, ou qualquer atividade comercial relacionada à compra, venda ou locação dos imóveis avaliados;
- f) Mediação de conflitos ou disputas entre partes interessadas no imóvel;
- g) Inspeção presencial nos serviços que, conforme a Ordem de Serviço, sejam executáveis remotamente (ex.: AVM), salvo previsão expressa em contrário;
- h) Quaisquer outros serviços não expressamente previstos neste Termo de Referência ou na Ordem de Serviço.

4.2. Limitações da Análise Técnica.

4.2.1. Os laudos e relatórios elaborados possuem caráter técnico, informativo e opinativo, baseados em metodologias reconhecidas e nas informações disponíveis no momento da análise, podendo sofrer variações em função de fatores como condições de mercado, localização, características do imóvel e demais elementos relevantes.

4.2.2. A **CONTRATANTE** não garante valor de mercado, valor locativo, liquidez, comercialização, retorno financeiro ou viabilidade jurídica do imóvel avaliado, tampouco se responsabiliza por decisões econômicas, financeiras, de garantia, de investimento, de concessão de crédito ou similares tomadas por terceiros com base nas informações constantes do laudo ou relatório.

4.2.3. A precisão dos resultados está condicionada à veracidade, integridade e atualização das informações disponibilizadas para a execução do serviço e/ou obtidas em fontes externas, não sendo a **CONTRATANTE** nem o **CREDENCIADO** responsáveis por eventuais inconsistências decorrentes de dados incorretos, incompletos ou desatualizados.

5. REMUNERAÇÃO, PRAZOS E CONDIÇÕES

5.1. A remuneração dos serviços prestados pelos **CREDENCIADOS** será realizada pela **CONTRATANTE**, conforme os valores estabelecidos no **ANEXO X - REMUNERAÇÃO E PRAZOS POR CÓDIGO DE ATIVIDADE** vigente à época da execução, constante neste Termo de Referência ou em seus anexos.

5.2. Remuneração. Os valores de remuneração e os respectivos prazos de execução estão definidos no **ANEXO X - REMUNERAÇÃO E PRAZOS POR CÓDIGO DE ATIVIDADE** — Remuneração e

Prazos por Código de Atividade, disponibilizada em arquivo digital apartado e parte integrante deste Termo de Referência, independentemente de transcrição em seu corpo.

5.3. No **ANEXO X - REMUNERAÇÃO E PRAZOS POR CÓDIGO DE ATIVIDADE** poderá ser atualizada periodicamente pela **CONTRATANTE**, prevalecendo, para fins de remuneração, a versão vigente à época da execução dos serviços. Eventuais atualizações serão comunicadas aos **CREDENCIADOS** por meio da **plataforma Proto®** ou outros canais oficiais.

5.4. Os valores definidos poderão variar de acordo com o tipo de serviço, complexidade, localização do imóvel, características da demanda ou condições específicas previamente informadas na ordem de serviço.

5.5. O pagamento estará condicionado à correta execução dos serviços, à entrega do laudo conforme os padrões técnicos estabelecidos e à validação pela **CONTRATANTE**, podendo haver solicitação de ajustes em caso de inconsistências, erros ou descumprimento dos requisitos técnicos.

5.6. Os prazos para execução dos serviços serão informados no momento da solicitação e terão início a partir da disponibilização completa das informações necessárias, podendo ser suspensos ou ajustados em caso de pendências, inconsistências ou necessidade de complementação de dados.

5.7. Em caso de necessidade de retrabalho decorrente de falhas na execução, descumprimento de padrões ou inconsistências atribuíveis ao **CREDENCIADO**, não será devido pagamento adicional, devendo o serviço ser reexecutado sem custos.

5.8. A não observância dos prazos e condições estabelecidos poderá implicar na aplicação de penalidades, conforme previsto neste **Termo de Referência** e no **Contrato**.

5.9. Emissão de ART/RRT pela **CONTRATANTE**. Sem prejuízo da obrigação do **CREDENCIADO** de emitir sua própria ART/RRT de execução, a **CONTRATANTE** emitirá:

a) Mensalmente, ART/RRT consolidada referente aos serviços executados pelo **CREDENCIADO** no período, **podendo ser aplicadas medidas de** tarja, mascaramento ou supressão das informações pessoais e sensíveis não imprescindíveis (**Lei nº 13.709/2018 — LGPD**), **nos termos do item 11.11.2 do Edital. A respectiva taxa de emissão será, em regra, de responsabilidade do CREDENCIADO;**

b) Em caráter de urgência, ART/RRT sob solicitação do cliente final demandante, com disponibilização imediata e sem tarja, considerando que as informações pertencem ao próprio cliente solicitante, **nos termos do item 11.11.3 do Edital**. A respectiva taxa de emissão será integralmente arcada pela **CONTRATANTE**, sem ônus para o **CREDENCIADO**, e a emissão da ART/RRT consolidada não substitui nem transfere a responsabilidade técnica pelos laudos, que permanece de exclusiva responsabilidade do **CREDENCIADO**.

6. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

6.1 O **CREDENCIADO** compromete-se a:

(i) Executar os serviços com diligência, qualidade e observância dos padrões técnicos e operacionais definidos pela **CONTRATANTE**;

- (ii) Cumprir os prazos estabelecidos para execução e entrega dos laudos, conforme condições informadas no momento da solicitação;
- (iii) Utilizar exclusivamente a **plataforma Proto®** e as ferramentas disponibilizadas pela **CONTRATANTE** para registro, execução e entrega dos serviços;
- (iv) Inserir informações completas, corretas e atualizadas, sendo responsável pela veracidade dos dados fornecidos no âmbito da execução dos serviços;
- (v) Manter seus dados cadastrais atualizados junto à **CONTRATANTE**;
- (vi) Observar as normas legais, regulamentares e éticas aplicáveis à sua atuação profissional;
- (vii) Manter sigilo sobre todas as informações a que tiver acesso em razão da execução dos serviços, em conformidade com a **Lei Geral de Proteção de Dados**;
- (viii) Não utilizar a **plataforma Proto®** para fins diversos daqueles previstos neste instrumento;
- (ix) Realizar eventuais ajustes, correções ou complementações solicitadas pela **CONTRATANTE**, sem custo adicional, quando decorrentes de inconsistências ou descumprimento dos padrões estabelecidos;
- (x) Abster-se de qualquer conduta que possa prejudicar a **CONTRATANTE**, seus clientes ou a integridade dos serviços prestados.
- (xi) Receber, conferir e arquivar as ART/RRT consolidadas mensais emitidas pela **CONTRATANTE** em seu nome, **nos termos do item 11.11.2 do Edital**, comunicando, no prazo de **10 (Dez) dias úteis** da disponibilização pela **plataforma Proto®**, qualquer inconsistência identificada quanto aos serviços nelas listados, sob pena de tácita ratificação.
- (xii) **Indicar e manter, durante toda a vigência do credenciamento, 1 (um) único Responsável Técnico (RT)** habilitado junto ao CREA ou CAU, sendo o único profissional autorizado a emitir as ART/RRT correspondentes aos serviços prestados, vedada a duplicidade de vínculo como RT em outra Empresa Credenciada na **plataforma Proto®**, nos termos do item 7.2 do Edital e da Cláusula 3.11 do Contrato de Prestação de Serviços, garantindo a coordenação técnica integral dos trabalhos de eventual equipe auxiliar e a observância da Resolução CONFEA nº 218/1973 e demais normas dos conselhos profissionais aplicáveis.

7. ABRANGÊNCIA DE ATUAÇÃO E IMPEDIMENTOS

7.1. O **CREDENCIADO** poderá atuar na execução dos serviços objeto deste Termo de Referência **nos Polos Operacionais por ele selecionados** no momento do credenciamento, conforme estrutura constante do **ANEXO XII – LISTA DE POLOS OPERACIONAIS E MUNICÍPIOS VINCULADOS** do Edital, observadas as modalidades e tipos de serviço para os quais esteja devidamente habilitado, qualificado e autorizado pela **CONTRATANTE**.

7.2. A atuação em Polos Operacionais localizados em Unidades da Federação distintas daquela do registro profissional principal do **CREDENCIADO** está **condicionada à comprovação de**

habilitação regional (Visto Profissional CREA ou registro CAU correspondente), nos termos do **item 7.4 do Edital**.

7.3. A atuação do **CREDENCIADO** estará condicionada à aceitação das Ordens de Serviço encaminhadas pela **CONTRATANTE**, bem como ao cumprimento integral dos requisitos técnicos, operacionais e legais aplicáveis.

7.4. A distribuição e execução das demandas observarão os critérios definidos pela **CONTRATANTE**, conforme item **10.3 do Edital**, incluindo:

- os Polos Operacionais selecionados pelo **CREDENCIADO**;
- a habilitação regional regular para a UF correspondente;
- capacidade operacional, qualificação técnica e histórico de desempenho.

8. COMUNICAÇÃO

8.1 Todas as comunicações entre a **CONTRATANTE** e o **CREDENCIADO** ocorrerão, preferencialmente, por meio da **plataforma Proto®** disponibilizada pela **CONTRATANTE**, bem como por meio do endereço de e-mail cadastrado pelo **CREDENCIADO**.

8.2 Considerar-se-ão válidas, eficazes e suficientes, para todos os fins, as comunicações realizadas por meio dos canais oficiais, sendo de responsabilidade do **CREDENCIADO** manter seus dados de contato atualizados, bem como acessar regularmente a plataforma e acompanhar as informações, notificações e orientações disponibilizadas.

8.3 O envio de comunicações pela **CONTRATANTE** será considerado suficiente para fins de ciência, independentemente de confirmação de recebimento ou leitura pelo **CREDENCIADO**.

8.4 As notificações disponibilizadas na **plataforma Proto®** incluindo avisos, atualizações, ordens de serviço e demais registros eletrônicos, terão plena validade e eficácia, equiparando-se, para todos os efeitos, às comunicações formais.

8.5 Poderão ser utilizados canais adicionais de comunicação, como telefone ou aplicativos de mensagens, de forma complementar, sem prejuízo da validade dos canais oficiais estabelecidos neste instrumento.

9. LGPD E TRATAMENTO DE DADOS

9.1 As partes comprometem-se a observar e cumprir as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), utilizando os dados pessoais exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução dos serviços previstos neste **Termo de Referência**.

9.2 O **CREDENCIADO** reconhece que poderá ter acesso a dados pessoais e informações sensíveis no contexto da prestação dos serviços, comprometendo-se a tratá-los de forma confidencial, segura e em conformidade com a legislação aplicável e com as diretrizes da **CONTRATANTE**.

9.3 É vedado ao **CREDENCIADO** utilizar, divulgar ou compartilhar dados pessoais para finalidades diversas daquelas relacionadas à execução dos serviços.

9.4 O tratamento de dados pessoais deverá observar as políticas e orientações da **CONTRATANTE**, bem como as disposições previstas no contrato.

10. DESCRIÇÃO TÉCNICA DOS SERVIÇOS

10.1. O presente estabelece as diretrizes técnicas, escopo, premissas e limites dos serviços executados por profissionais credenciados, observando, quando aplicável, as disposições da **ABNT NBR 14.653**, **ABNT NBR 13.752** e demais normas técnicas correlatas.

10.2 RESPONSABILIDADE TÉCNICA

10.2.1. Todos os serviços técnicos executados no âmbito deste Anexo deverão possuir responsabilidade técnica formalmente registrada pelo profissional habilitado responsável pela execução, nos termos da legislação vigente e das normas aplicáveis dos respectivos conselhos profissionais.

10.2.2. Quando aplicável à natureza do serviço contratado, deverá ser emitida a respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica (CAU), observadas as atribuições profissionais, exigências legais, normativas e regulamentares pertinentes.

10.2.3. A responsabilidade técnica pela execução, conteúdo, metodologia e conclusões dos serviços será exclusiva do profissional habilitado responsável pela emissão do documento técnico.

10.2.4. Nos casos em que o profissional optar pela atuação em mais de um Polo Operacional, conforme estrutura constante do **ANEXO XII do Edital**, situados em Unidades da Federação distintas daquela de seu registro profissional principal, será de responsabilidade exclusiva do profissional e da Empresa Credenciada manter o registro profissional ativo e regular, bem como possuir o respectivo Visto Profissional válido junto ao CREA competente de cada UF, ou registro regular junto ao CAU correspondente, nos termos do item 7.4 do Edital.

10.2.5. A ausência de regularidade profissional, registro ativo ou visto válido implicará na suspensão automática da participação do **CREDENCIADO** na distribuição de demandas dos Polos correspondentes, sem qualquer responsabilidade à **CONTRATANTE**.

10.3. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.3.1. Os serviços descritos possuem características, escopos e finalidades distintas, devendo ser contratados e executados conforme a natureza da demanda técnica.

10.3.2. Quando aplicável, os laudos deverão apresentar metodologia utilizada, premissas adotadas, limitações técnicas identificadas, grau de fundamentação e demais elementos exigidos pelas normas pertinentes.

10.4 SERVIÇOS:

TIP-VIS-E – Vistoria de Constatação de Existência.

– Serviço que contempla imóveis de todos os tipos e tamanhos.

Serviço destinado à verificação e comprovação da existência física, localização e aparente identificação do imóvel em determinada data, mediante vistoria técnica e emissão de relatório fotográfico.

O serviço contempla a confirmação da existência do ativo, sua localização, registros fotográficos e a verificação da correspondência entre o imóvel vistoriado e o endereço constante da matrícula imobiliária disponibilizada pelo contratante, podendo ser utilizado em processos administrativos, judiciais, securitários, patrimoniais ou em situações decorrentes de eventos climáticos, desastres naturais e outras ocorrências que exijam a confirmação da existência e localização do imóvel.

TIP-VIS-DI – Diligência Imobiliária e Levantamento Documental

– Serviço que contempla imóveis de todos os tipos e tamanhos.

Serviço destinado ao levantamento, conferência e análise de informações documentais relacionadas ao imóvel, visando verificar sua situação cadastral, registral e administrativa.

O serviço contempla consultas junto a cartórios, prefeituras, concessionárias, órgãos públicos e demais entidades competentes, incluindo a conferência das informações constantes na matrícula imobiliária, a verificação da correspondência entre o endereço matriculado e o imóvel objeto da diligência, identificação de débitos propter rem, restrições administrativas, pendências registrais e outras informações relevantes para a tomada de decisão, com emissão de relatório de diligência

TIP-VIS-INV – Diligência Investigativa

– Serviço que contempla imóveis de todos os tipos e tamanhos.

Serviço destinado à apuração técnica de informações complementares sobre a situação física, ocupacional, documental ou operacional do imóvel, quando os dados ou documentos disponibilizados pelo contratante forem insuficientes, inconsistentes ou inexistentes para a adequada caracterização do ativo.

O serviço contempla diligências em campo, entrevistas, consultas a órgãos públicos e privados, levantamento de evidências e outras verificações necessárias para esclarecer as informações relevantes ao processo, com emissão de relatório técnico consolidando os achados e as evidências obtidas.

Avaliações Urbanas

TIP-US-01-SV – Laudo de Avaliação Sem Vistoria

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Serviço de avaliação imobiliária simplificada destinado à determinação do valor de mercado ou valor de locação de imóveis residenciais urbanos, elaborado sem a realização de vistoria presencial ou remota no imóvel.

A análise é realizada com base na documentação disponibilizada pelo contratante, imagens aéreas, por satélite, bases públicas de informação, ferramentas de geolocalização, registros imobiliários e dados de mercado disponíveis. A avaliação observa os princípios e procedimentos aplicáveis à Resolução nº 4.754, de 2019, do Banco Central (Bacen).

TIP-US-01-VVM – Laudo de Avaliação com Vistoria Virtual Monitorada

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Serviço de avaliação imobiliária simplificada que contempla a realização de Vistoria Virtual Monitorada (VVM), conduzida por profissional habilitado junto ao CREA ou CAU, por meio da plataforma PROTO. A plataforma disponibiliza um link seguro de videoconferência, no qual, de um lado, participa o profissional avaliador responsável pela condução da vistoria e, do outro, o proprietário, corretor, ocupante ou outro responsável pelo imóvel.

Durante a vistoria, o profissional realiza a caracterização do imóvel, orienta o responsável quanto ao percurso e aos pontos de interesse, captura evidências fotográficas diretamente na plataforma PROTO, verifica aspectos construtivos, estado de conservação, padrão construtivo e demais características relevantes para a avaliação. O serviço contempla ainda a pesquisa de mercado, o tratamento técnico dos dados e a elaboração do laudo de avaliação.

TIP-U-01-S – Laudo Simplificado

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Laudo de avaliação imobiliária simplificado destinado à determinação do valor de mercado ou valor de locação de imóveis urbanos de baixa complexidade, utilizando metodologia compatível com a natureza do bem e a disponibilidade de informações de mercado.

O trabalho contempla vistoria, caracterização do imóvel, pesquisa de mercado, tratamento dos dados e emissão de laudo de avaliação, observando os procedimentos aplicáveis da ABNT NBR 14.653.

TIP-U-01 / TIP-U-02 / TIP-U-03 – Laudo Completo de Avaliação Imobiliária

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Laudo técnico de avaliação imobiliária elaborado para determinação do valor de mercado, valor de liquidação ou outras finalidades previstas em contratação.

O serviço contempla vistoria técnica, caracterização completa do imóvel, levantamento de informações de mercado, aplicação da metodologia mais adequada ao tipo de bem avaliado, tratamento técnico dos dados e emissão de laudo conclusivo. Os trabalhos são desenvolvidos em conformidade com os critérios e procedimentos estabelecidos pela ABNT NBR 14.653.

TIP-U-01-A / TIP-U-01-A2 / TIP-U-01-A3 – Avaliação de Grupo de Imóveis Assemelhados Prontos

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Serviço destinado à avaliação de grupos de imóveis com características semelhantes, localizados em um mesmo empreendimento concluído ou em condições equivalentes de mercado.

O trabalho contempla análise das características comuns e aplicação de critérios de homogeneização que permitam a determinação dos valores individuais ou coletivos dos ativos avaliados, observando os procedimentos da ABNT NBR 14.653.

TIP-U-01-AP – Avaliação de Grupo de Imóveis Assemelhados a Construir

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Serviço destinado à avaliação de unidades imobiliárias projetadas ou em fase de desenvolvimento, pertencentes a um mesmo empreendimento imobiliário.

A avaliação é realizada na situação paradigma com base em projetos, memoriais, especificações técnicas, documentação do empreendimento e demais informações disponibilizadas, utilizando critérios de equivalência entre as unidades projetadas, conforme os princípios da ABNT NBR 14.653.

TIP-RUR-01 / 02 / 03 / 04 – Laudo de Avaliação Rural

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Laudo técnico destinado à determinação do valor de mercado de imóveis rurais, incluindo terras nuas, benfeitorias, instalações, culturas permanentes, culturas temporárias, recursos naturais e demais componentes que influenciem o valor do imóvel.

O trabalho contempla vistoria, levantamento das características produtivas e físicas do imóvel, análise de mercado e aplicação das metodologias compatíveis com a natureza do ativo, observando os critérios da ABNT NBR 14.653.

TIP-VIS-MO – Medição de Obra

– Serviço que contempla imóveis de todos os tipos e tamanhos.

Serviço destinado à verificação física da evolução de obras e empreendimentos, com o objetivo de aferir o estágio de execução dos serviços realizados.

O trabalho contempla inspeção em campo, levantamento quantitativo dos serviços executados, registros fotográficos e emissão de relatório técnico contendo o percentual de avanço físico identificado na data da vistoria.

Vistorias Técnicas

TIP-VIS-CT-01 / 02 / 03 – Vistoria de Constatação do Estado de Conservação do Ativo

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Serviço destinado ao levantamento e registro técnico das condições aparentes de conservação do imóvel em determinada data, por meio de vistoria presencial realizada por profissional habilitado.

O serviço contempla a caracterização do estado geral do ativo, identificação de avarias, desgastes, deteriorações e demais condições aparentes, com registros fotográficos e emissão de relatório técnico. A vistoria possui caráter exclusivamente constatatório, não contemplando diagnóstico pericial ou determinação das causas das ocorrências observadas.

Inspeção Técnica

TIP-VIS-IA – Inspeção Técnica do Ativo

– Serviço que contempla imóveis de todos os tipos e tamanhos.

Serviço de inspeção técnica destinado à avaliação das condições de uso, conservação, desempenho e manutenção de edificações, realizado por profissional habilitado, em conformidade com a ABNT NBR 16747 – Inspeção Predial.

O serviço contempla inspeção visual sistematizada dos sistemas construtivos, identificação de anomalias, manifestações patológicas, falhas de manutenção, não conformidades e riscos aparentes que possam comprometer a segurança, a durabilidade, o desempenho ou a funcionalidade do imóvel. Ao final, é emitido relatório técnico de inspeção, contendo registros fotográficos, classificação das irregularidades identificadas e recomendações para manutenção, recuperação ou aprofundamento das investigações, quando necessário.

Avaliação 360°

TIP-360-01 / 02 / 03 – Laudo Técnico Integrado de Avaliação 360°

- Verificar o grupo de imóveis contemplados na tabela de preços e serviços.

Serviço integrado que reúne avaliação imobiliária, diligência documental e Vistoria de contatação do estado de conservação do imóvel em um único trabalho.

Além da determinação do valor de mercado, contempla análise documental, levantamento de informações relevantes sobre o imóvel e constatação das condições físicas aparentes do ativo, proporcionando visão ampliada dos aspectos técnicos, documentais e mercadológicos envolvidos na operação.

11. EXIGÊNCIAS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

São exigências para o início da Prestação de Serviços o devido credenciamento e assinatura do contrato para recebimento das demandas.

11.1 Critérios para Credenciamento:

- Regularidade dos documentos comprobatórios de constituição da empresa (pessoa jurídica), de acordo com tipo de sociedade;
- Comprovação de regularidade fiscal;
- Regularidade dos documentos comprobatórios de qualificação técnica da pessoa jurídica;
- Regularidade junto aos conselhos profissionais, regionais ou nacionais, por meio da apresentação de visto e/ou registro definitivo do **CREDENCIADO** e de seus Responsáveis Técnicos;
- Validade de todos os documentos comprobatórios de experiência, de formação, ART e RRT;
- Laudos de avaliação apresentados para o credenciamento, devem atender a norma **ABNT NBR 14.653** e suas partes;

11.1. MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP). Após a aprovação no credenciamento e a formalização do Contrato de Prestação de Serviços, o **CREDENCIADO** terá acesso, mediante login na **plataforma Proto®**, ao **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)** — instrumento operacional emitido institucionalmente pela **CONTRATANTE**, que detalha:

a) Diretrizes técnicas e metodológicas aplicáveis a cada modalidade de serviço (TIP-US, TIP-U, TIP-RUR, TIP-VIS e TIP-360);

- b) Documentação exigida por tipologia de imóvel;
- c) Padrões de peças técnicas (capas, memorial descritivo, estrutura de laudos);
- d) Requisitos de vistoria (presencial e Vistoria Virtual Monitorada);
- e) Regras de comunicação de intercorrências;
- f) Procedimentos operacionais da **plataforma Proto®**;
- g) Anexos técnicos (formulários, requisitos mínimos por tipologia, modelos).

11.2. O **MOP** é instrumento dinâmico, atualizado periodicamente pela **CONTRATANTE**, prevalecendo, para fins de execução de cada Ordem de Serviço, a versão vigente na data da emissão da OS.

11.3. O descumprimento das orientações do **MOP** poderá ensejar recusa de laudos, aplicação de penalidades e, em casos graves, descredenciamento, sem prejuízo da responsabilização civil e técnica do **CREDENCIADO**.

12. EXECUÇÃO DAS ORDENS DE SERVIÇOS

12.1. O **CREDENCIADO** receberá o **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)** após a assinatura do contrato, necessário para iniciar o recebimento das demandas. O caderno de orientações contém detalhes e instruções para execução dos serviços.

12.2. Executar, perfeita e integralmente, os serviços técnicos demandados, exclusivamente por meio de pessoas credenciadas no presente edital, conforme orientações, rotinas e prazos estabelecidos pela **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.**, utilizando os sistemas e formulários indicados e fornecidos, de acordo com o **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)**, os quais serão todos disponibilizados à credenciada após a assinatura do pertinente instrumento de contrato.

12.3. Além dos dados obrigatórios para o credenciamento, a equipe técnica de engenharia da **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.** poderá, durante todo o período de vigência do ajuste firmado, enviar orientações complementares por meio de comunicados gerais ou direcionados, bem como promover reuniões, apresentações e encontros para alinhamento de procedimentos e conhecimentos com o **CREDENCIADO**.

12.4. Cabe ao **CREDENCIADO** verificar diariamente o recebimento de demanda, pela **plataforma Proto®**, além de todas as mensagens recebidas por correio eletrônico — incluindo as pastas de spam ou lixo eletrônico — ou por qualquer outra forma de contato que venha a substituir ou complementar os canais já indicados.

12.5 O atendimento, apresentação e forma de comunicação do **CREDENCIADO**, poderão ser avaliados pelos clientes e os resultados destas avaliações serão utilizados pela **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.** para a qualificação da postura do **CREDENCIADO** na execução dos serviços.

12.6 Atentar às peculiaridades de cada demanda e avaliando, realizando a sua devida identificação e todo procedimento necessário de coleta de dados para os cálculos e montagem do laudo, de acordo com o **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)**.

12.7. Caberá ao credenciado, ao iniciar os trabalhos, interpretar as particularidades do imóvel avaliando e determinar quais serão as variáveis a serem utilizadas na precificação do imóvel.

12.8. A identificação do imóvel avaliando pode ser feita, preliminarmente, pela verificação do endereço indicado, por meio de ferramentas como por exemplo "street view" da empresa Google, para posterior constatação *in loco*, no momento da vistoria.

12.9. Apontar características consideradas atípicas para a região e informações de destaque (como unidades com jardim e coberturas), inclusive, constatação de divergências em relação à documentação fornecida na demanda ou coletada pelo avaliador.

12.10. Os **CREDENCIADOS** assinantes da **plataforma Proto®**, têm a opção de utilizar a própria ferramenta na execução da demanda, com o benefício de realizar a amostragem para imóveis padronizados, cálculo estatístico avançado e armazenamento de dados com todas as características, realizando a confecção e entrega da peça técnica inteiramente dentro da **plataforma Proto®**.

13. OBRIGATORIEDADE DO USO DO APLICATIVO PROTO AI.

13.1. O **CREDENCIADO** deverá utilizar obrigatoriamente a **plataforma Proto®**, disponibilizada pela **CONTRATANTE**, para a execução, registro, comunicação e acompanhamento de todas as atividades relacionadas aos serviços previstos neste **Termo de Referência**.

13.2. Todas as informações, dados, registros e entregas deverão ser inseridos exclusivamente por meio da **plataforma Proto®**, sendo vedada a execução parcial ou total dos serviços fora do ambiente disponibilizado pela **CONTRATANTE**, salvo autorização expressa.

13.3. Os registros realizados na **plataforma Proto®** serão considerados como fonte oficial de informação e evidência para fins operacionais, técnicos e administrativos.

13.4. O **CREDENCIADO** é responsável pelo uso adequado de seu acesso à **plataforma Proto®**, incluindo login e senha, devendo zelar pela confidencialidade de suas credenciais e pela integridade das informações inseridas.

13.5. **Uso Obrigatório do Aplicativo Proto® na Execução da Vistoria em Campo.** Além do uso da **plataforma Proto®** para gestão das Ordens de Serviço, o **CREDENCIADO** deverá utilizar **obrigatoriamente o aplicativo móvel Proto® (Android/iOS)** durante toda a execução das vistorias, inspeções e diligências em campo, sendo o aplicativo o meio oficial para:

- a) Captura de registros fotográficos com **geolocalização, data e hora**;
- b) Preenchimento do **formulário de vistoria em tempo real**, no próprio local do imóvel;
- c) Registro de **comprovação de presença (selfie)**, quando solicitado;
- d) **Sincronização** das evidências com a **plataforma Proto®** ao término da atividade.

13.6. As vistorias executadas fora do **aplicativo Proto®** **não serão aceitas** para fins de comprovação de execução, salvo autorização prévia e expressa do **CONTRATANTE**, aplicando-se as sanções deste **Termo de Referência e do Contrato**.

13.7. A não utilização da **plataforma Proto®**, bem como o uso inadequado ou em desacordo com as diretrizes estabelecidas, poderá ensejar a aplicação de sanções, nos termos deste **Termo de Referência e do contrato**.

14. RISCOS DE VISTORIA

14.1. A realização de vistorias, diligências e inspeções poderá envolver riscos inerentes à atividade, incluindo deslocamento, acesso a imóveis, contato com ocupantes ou representantes e demais situações próprias da execução técnica.

14.2. O **CREDENCIADO** é responsável pela execução das atividades, devendo adotar as medidas de segurança necessárias, conforme as normas técnicas aplicáveis **(em especial a ABNT NBR 13.752 para inspeções prediais)** e as boas práticas profissionais, incluindo:

- a) Planejamento prévio da rota e horário de deslocamento;
- b) Identificação profissional (crachá, carteira do conselho de classe ou documento equivalente);
- c) Comunicação prévia com o responsável pelo agendamento, conforme orientações da Ordem de Serviço;
- d) Utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) quando a natureza do imóvel ou da inspeção exigir;
- e) Registro contínuo na **plataforma Proto®** das ações realizadas e eventuais ocorrências relevantes.

14.3. Conduta em Situações de Tensão. Em diligências imobiliárias, inspeções prediais ou demais vistorias que envolvam contato com proprietários, possuidores, ocupantes ou representantes, o **CREDENCIADO** deverá:

- a) Manter postura técnica e neutra, abstendo-se de mediar disputas entre terceiros;
- b) Registrar objetivamente o estado físico e as informações observadas, sem emitir juízo sobre responsabilidades entre as partes;
- c) Não assinar termos, recibos, declarações ou quaisquer documentos apresentados que extrapolem o escopo técnico da Ordem de Serviço;
- d) Interromper a vistoria e registrar o fato na **plataforma Proto®** em caso de hostilidade, obstrução, condições inseguras ou tentativa de coação.

14.4. A execução dos serviços ocorrerá por conta e risco do **CREDENCIADO**, não sendo a **CONTRATANTE** responsável por eventuais acidentes, danos ou prejuízos ocorridos durante a realização das atividades, exceto quando comprovadamente decorrentes de dolo ou culpa direta da **CONTRATANTE**, ou nas demais hipóteses previstas em lei.

14.5. Recomenda-se ao **CREDENCIADO** a contratação de seguro de responsabilidade civil profissional compatível com a natureza dos serviços executados. A ausência de tal seguro não exime o **CREDENCIADO** de sua responsabilidade técnica e civil.

14.6. Comunicação de Intercorrências e Identificação de Problemas.

14.6.1. Sem prejuízo das obrigações previstas nos itens 15.1 a 15.4, o **CREDENCIADO** deverá comunicar imediatamente à **CONTRATANTE**, por meio da **plataforma Proto®** ou outro canal oficial, qualquer intercorrência, divergência ou situação anômala identificada antes, durante ou após a execução da Ordem de Serviço que possa comprometer a sua adequada conclusão, a qualidade técnica do laudo ou a segurança jurídica do cliente final demandante.

14.6.2. Constituem situações de comunicação obrigatória, exemplificativamente:

- a) Inexistência do imóvel no endereço indicado, ou divergência relevante entre as informações da OS e a realidade física;
- b) Impossibilidade de acesso ao imóvel por recusa do ocupante, ausência prolongada ou condições inseguras, observado o disposto no item 14.3 deste Termo de Referência;
- c) Indícios de obras, construções, ampliações ou modificações não averbadas na matrícula do imóvel, que possam gerar ônus propter rem (débitos previdenciários, IPTU, taxas e demais obrigações vinculadas ao bem);
- d) Indícios de ônus aparentes, gravames ou litígios envolvendo o imóvel (penhora visível, edital afixado, ocupação irregular, demolição em curso);
- e) Inconsistências graves entre a documentação fornecida e a realidade física do bem;
- f) Suspeita de fraude documental ou tentativa de obtenção indevida de laudo;
- g) Conflito de interesse superveniente identificado no momento da execução.

14.6.3. A comunicação de intercorrências não exime o **CREDENCIADO** da responsabilidade técnica pela execução, mas constitui condição para a adequada gestão da OS pela **CONTRATANTE** e para a eventual suspensão, redistribuição ou cancelamento da demanda.

14.6.4. A presente comunicação tem caráter exclusivamente técnico-informativo, não cabendo ao **CREDENCIADO**, em qualquer hipótese, emitir juízo de valor jurídico sobre os fatos comunicados, diligenciar junto a terceiros (Receita Federal, cartórios, prefeituras) para confirmação dos indícios, ou assumir obrigações decorrentes dos fatos relatados, atos esses de exclusiva competência da **CONTRATANTE** e do cliente final demandante.

14.6.5. A omissão na comunicação de intercorrências de que o **CREDENCIADO** tenha tomado ciência poderá ensejar responsabilização integral do **CREDENCIADO** por danos decorrentes da omissão, aplicação das sanções previstas neste **Termo de Referência**, no **Contrato** e no **Edital**.

15. ENTREGA DOS TRABALHOS

15.1 Os trabalhos demandados devem ser executados e concluídos contemplando todas as características do avaliando, visando os máximos graus de fundamentação e precisão definidos pela norma (**ABNT NBR 14.653**), e todos os elementos constituintes da peça técnica como definido de acordo com o **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)**. Independente da ferramenta utilizada para análise dos dados e cálculo da avaliação.

Todas as demandas serão iniciadas e finalizadas dentro da **plataforma Proto®**.

15.2. Critérios de vistoria

- A vistoria deve ocorrer com cordialidade;
- O Credenciado deve ter convicção da localização, identificação do imóvel avaliando e identificação do contexto imobiliário;
- Registro fotográfico do avaliando e todos os ambientes internos, e externos;
- Registro das características físicas do imóvel avaliando;
- Registro de patologias e irregularidades físicas e documentais;
- Se solicitado a “Vistoria Virtual Monitorada”, o credenciado deve conduzir plenamente por meio de aplicativo. Detalhes Vide **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)**.
- Registro das características da região do imóvel avaliando;
- A análise dos imóveis rurais deve observar estritamente a legislação vigente, em especial as normas estabelecidas pelo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012).

15.3. Critérios de avaliação

- O credenciado deve definir a metodologia a ser utilizada para a elaboração do laudo de avaliação, em conformidade com as diretrizes da **NBR 14.653**.
- Deverão ser realizadas consultas a órgãos municipais, estaduais e federais, bem como vistorias *in loco*, com relação ao imóvel avaliando e se for o caso aos elementos comparativos da amostra.
- A amostra para a precificação do avaliando deve ser elaborada com pesquisa de dados de mercado contemporâneos, com características físicas, econômicas e de localização semelhantes às do imóvel objeto da avaliação, priorizando-se dados de transações reais ou ofertas devidamente conferidas.
- O laudo deve atender aos graus de fundamentação e de precisão do respectivo tratamento de dados utilizado, exigidos pela norma **ABNT NBR 14.653**, dando preferência ao método comparativo direto de dados de mercado para valoração de valor de mercado.
- O laudo deve apresentar todos os dados necessários de acordo com a modalidade definida (simplificado ou completo), contendo obrigatoriamente a identificação do solicitante, descrição do imóvel, diagnóstico do mercado, indicação da metodologia e a conclusão do valor.

15.4. Os trabalhos serão monitorados pelos profissionais do quadro da **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.** em paralelo às execuções dos trabalhos e visando conformidade com a norma e **MANUAL DE OPERAÇÕES PROTO (MOP)**.

16. FORMATOS E PADRÕES

16.1. Avaliações de imóveis **realizadas fora da plataforma Proto®** devem conter todas as informações e dados necessários para a devida padronização da qualidade dos trabalhos. Nestes casos, o formulário de vistoria deve ser respondido no ato da vistoria e devidamente sincronizado.

16.2. Além de atender às exigências da norma **ABNT NBR 14.653**, os trabalhos de avaliação de imóveis devem ter suas informações e dados essenciais preenchidos na **plataforma Proto®** em suas devidas lacunas. Considera-se uma demanda concluída quando todos os dados exigidos forem inseridos.

17. DESCUMPRIMENTO, FALTA E SANÇÕES

17.1. O descumprimento, pelo **CREDENCIADO**, das obrigações previstas neste **Termo de Referência** poderá ensejar a aplicação de sanções, conforme a natureza, gravidade e reincidência da conduta.

Consideram-se infrações, para fins operacionais, incluindo, mas não se limitando a:

- a) Descumprimento de prazos estabelecidos para execução dos serviços;
- b) Entrega de laudos com inconsistências, erros ou em desacordo com os padrões definidos;
- c) Inserção de informações incorretas, incompletas ou inverídicas;
- d) Utilização indevida da plataforma ou para fins diversos dos previstos;
- e) Violação de dever de sigilo ou uso indevido de dados;
- f) Descumprimento das diretrizes técnicas, operacionais ou orientações da **CONTRATANTE**.

As sanções poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, conforme o caso, e incluem:

- a) Advertência;
- b) Suspensão temporária do acesso à **plataforma Proto®**;
- c) Bloqueio para recebimento de novas demandas;
- d) Descredenciamento.

17.2. A aplicação das sanções observará critérios de proporcionalidade, considerando a gravidade da infração, eventual reincidência e os impactos causados.

17.3. As disposições deste item complementam as regras previstas no contrato e no edital.

18. ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

18.1. O **CREDENCIADO** é responsável por manter seus dados cadastrais completos, corretos e atualizados junto à **CONTRATANTE**, incluindo, mas não se limitando, a informações de contato, endereço, dados bancários e dados profissionais.

18.2. Qualquer alteração nos dados cadastrais deverá ser informada e atualizada pelo **CREDENCIADO**, por meio da **plataforma Proto®** ou pelos canais oficiais disponibilizados pela **CONTRATANTE**, no prazo máximo de **10 (Dez) dias** a contar da ocorrência da alteração.

18.3. O **CREDENCIADO** declara estar ciente de que a não atualização de seus dados poderá comprometer a comunicação, o recebimento de demandas, notificações e pagamentos, não podendo a **CONTRATANTE** ser responsabilizada por eventuais prejuízos decorrentes de informações desatualizadas.

18.4. A **CONTRATANTE** poderá, a qualquer tempo, solicitar a atualização ou validação dos dados cadastrais do **CREDENCIADO**, inclusive mediante envio de documentos comprobatórios, sendo facultado à **CONTRATANTE** suspender temporariamente o acesso à **plataforma Proto®** e/ou a distribuição de demandas em caso de inconsistências, irregularidades ou ausência de atualização cadastral.

19. SOLICITAÇÃO DE AFASTAMENTO

19.1. O **CREDENCIADO** poderá solicitar seu afastamento temporário da prestação dos serviços, mediante comunicação prévia à **CONTRATANTE**, por meio da **plataforma Proto®** ou dos canais oficiais disponibilizados.

19.2. A solicitação de afastamento deverá ser realizada com antecedência mínima de **5 (Cinco) úteis** do mês imediatamente anterior ao início do período de indisponibilidade, e produzirá efeitos a partir de sua confirmação pela **CONTRATANTE**.

19.3. Durante o período de afastamento, o **CREDENCIADO** não receberá novas ordens de serviço, permanecendo suspensa sua participação na distribuição de demandas.

19.4. O afastamento não exime o **CREDENCIADO** do cumprimento das obrigações assumidas anteriormente, devendo concluir eventuais serviços já aceitos ou, mediante aprovação da **CONTRATANTE**, providenciar sua adequada transferência.

19.5. O retorno às atividades **ocorrerá automaticamente ao término do período de afastamento informado pelo CREDENCIADO**, independentemente de nova solicitação, sendo restabelecida a participação na distribuição de demandas a partir da data de retorno, ressalvada eventual verificação de regularidade cadastral pela **CONTRATANTE**.

20. RESCISÃO CONTRATUAL

20.1. Descredenciamento Voluntário

20.1.1. O **CREDENCIADO** poderá solicitar o descredenciamento voluntário a qualquer momento, mediante aviso prévio de **30 dias**, por meio de requerimento formal na **plataforma Proto®**.

20.1.2. Após o descredenciamento voluntário, o profissional:

- a) Deixará de receber novas ordens de serviço relacionadas ao edital vigente;
- b) Manterá o acesso ao seu cadastro na **plataforma Proto®** para consulta do histórico;
- c) Terá o Contrato de Prestação de Serviços rescindido, encerrando-se todas as obrigações contratuais vinculadas ao credenciamento.

20.2. Descredenciamento por Penalidade

20.2.1. O **CREDENCIADO** poderá ser descredenciado compulsoriamente pela **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.** em decorrência de aplicação de penalidades previstas neste Edital, especialmente nos casos de:

- a) Descumprimento grave das cláusulas contratuais e/ou editalícias;
- b) Reiteração de condutas penalizadas com advertência, multa ou suspensão;
- c) Prática de ato ilícito, fraudulento ou de má-fé;
- d) Conduta que comprometa a reputação institucional da **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.** ou a prestação adequada dos serviços.

20.2.2. O descredenciamento compulsório implicará:

- a) Rescisão imediata do contrato de prestação de serviços;
- b) Impedimento de receber novas ordens de serviço;
- c) Possível impedimento de participação em novos editais, conforme a gravidade da infração e decisão da **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.**

20.2.3. A decisão de descredenciamento será tomada após processo de apuração com garantia ao contraditório e ampla defesa, assegurando ao **CREDENCIADO** a apresentação de justificativas e documentos no prazo de **15 dias úteis** após a notificação formal.

20.3. Descadastramento da **plataforma Proto®**.

20.3.1. O **CREDENCIADO** poderá solicitar o descadastramento completo da **plataforma Proto®**, mediante requerimento formal, a qualquer momento.

20.3.2. O descadastramento implicará:



REAL PRICE TECHNOLOGY S/A

CNPJ: nº 69.106.250/0001-07

- a) A exclusão definitiva dos dados cadastrais do banco de dados da **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.**, após o prazo de **5 anos**, conforme a legislação de proteção de dados;
- b) A perda do direito de participar de novos editais ou de receber ordens de serviço futuras;
- c) A revogação do acesso à plataforma como **CREDENCIADO**.

20.4. Reingresso e Novos Editais

20.4.1. A possibilidade de participação em novos processos de credenciamento por parte de **CREDENCIADO** anteriormente descredenciado ou descadastrado será avaliada individualmente pela **REAL PRICE TECHNOLOGY S.A.**, com base em seu histórico de conduta e nas razões do desligamento.