ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) PRESIDENTE (A) DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR/SP.

EDUARDO SCHMITZ, brasileiro, casado, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCESP sob n. 1297, portador do RG n. [redacted] (SSP/SC), inscrito no CPF sob o n. [redacted], com endereço à [redacted] n. [redacted], [redacted] andar conjunto [redacted], Bairro Bela Vista, São Paulo/SP - CEP [redacted], vem telefone n. 0800 000 1986, e-mail: comercial@clicleiloes.com.br, vem, respeitosamente, com fulcro no art. 41, § 2°, da Lei 8.666/93, **APRESENTAR IMPUGNAÇÃO** ao **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 013/2023**, pelos fatos e fundamentos abaixo aduzidos.

1. DA ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO

A fim de assegurar os direitos dos licitantes, dispôs o Edital:

> *As eventuais Impugnações contra este Edital deverão ser dirigidas ao subscritor do presente instrumento convocatório; protocoladas diretamente no Departamento de Compras e Contratos* ***ou encaminhada por e-mail: licitacoes@cajamar.sp.gov.br; na forma, nos prazos e com os efeitos estabelecidos em Lei****.*

Nesse sentido, prevê o art. 41, § 2°, da Lei 8.666/1993:

> *Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer* ***até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação*** *em concorrência, a*

> *abertura dos envelopes com as propostas em convite, tomada de preços ou concurso, ou a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso. (Grifo nosso)*

Logo, o ora impugnante, que é cidadão brasileiro no gozo dos seus direitos civis e políticos, bem como licitante interessado no objeto do edital em epígrafe, não só é parte legítima para o ato, como também o pratica tempestivamente nesta data. Razão pela qual, a impugnação deve ser admitida, conhecida e ao final julgada procedente nos termos da fundamentação.

2. DOS FATOS

No dia 22 de dezembro de 2023 o Município de Cajamar/SP tornou público para os interessados, através do Diário Oficial do Estado de São Paulo, a realização de Credenciamento para a contratação de Leiloeiros Oficiais.

No entanto, após uma leitura detalhada do referido Edital, constatou-se que houve, com a devida vênia e s.m.j., irregularidades e equívocos na confecção do mesmo, conforme ficará demonstrado a seguir.

Registra-se que o que se busca é a padronização do procedimento de seleção de forma equânime e justa a todos os profissionais leiloeiros, com vistas a atender não apenas aos interesses desses profissionais, mas também ao interesse público (economicidade e eficiência), vedadas qualquer espécie de exigência desmedida, favorecimentos ou direcionamentos que firam a Impessoalidade que se exige da Administração Pública.

3. DO DIREITO

3.1 DA IRREGULAR EXIGÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE ARMAZENAMENTO SEM PREVISÃO DE REEMBOLSO/RESSARCIMENTO.

A presente impugnação dirige-se contra a exigência de armazenagem dos bens, prevista no item **"5"** do Edital, conforme segue:

> *Possibilitar ao Leiloeiro contratado a retirada dos bens relativos ao leilão ou entregá-los nas dependências do leiloeiro, conforme agendamento previamente realizado entre as partes, **caso haja necessidade de utilização das dependências do Contratado para armazenagem dos bens.** ; (Grifos nossos).*

Em sendo do interesse da Administração a disposição de infraestrutura de armazenamento de bens, que esta disponha em edital e seus anexos a previsão de reembolso e indenização pecuniária pelos custos desse tipo de serviço extra.

Ao tratar acerca do assunto o legislador foi coerente e razoável, e previu no art. 25 e no art. 40, do Decreto 21.981/32, o que segue:

> *Art. 25. **O comitente, no ato de contratar o leilão, dará por escrito uma declaração assinada do máximo das despesas** que autoriza a fazer com publicações, carretos e outras que se tornarem indispensáveis, não podendo o leiloeiro reclamar a indenização de maior quantia porventura despendida sob esse título. (Grifos nossos)*
>
> *Art. 40. O contrato que se estabelece entre o leiloeiro e a pessoa, ou autoridade judicial, que autorizar a sua intervenção ou efetuar a sua nomeação para realizar leilões, é de mandato ou comissão e dá ao leiloeiro **o direito de cobrar judicialmente e sua comissão e as quantias que tiver desembolsado com anúncios, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender**, instruindo a ação com os documentos comprobatórios dos pagamentos que houver efetuado, por conta dos comitentes e podendo reter em seu poder algum objeto, que pertença ao devedor, até o seu efetivo embolso.*

A jurisprudência corrobora nesse sentido. Assim vejamos:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE FIXOU COMISSÃO AO LEILOEIRO. INSURGÊNCIA DO EXECUTADO. COMISSÃO DO LEILOEIRO QUE SÓ É DEVIDA CASO PERFECTIBILIZADA A ALIENAÇÃO DO BEM PENHORADO. EXEGESE DO ART. 884, PARÁGRAFO ÚNICO, DO*

> *CPC. PORTANTO, UMA VEZ FRUSTADA A ARREMATAÇÃO, O LEILOEIRO FAZ JUS SOMENTE À PERCEPÇÃO DAS DESPESAS RELATIVAS AOS ATOS PREPARATÓRIOS (ANÚNCIO, GUARDA E CONSERVAÇÃO DO QUE LHE FOR ENTREGUE PARA VENDER), DESDE QUE DEVIDAMENTE COMPROVADOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 40 DO DECRETO LEI Nº. 21.981/33. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC Agravo de Instrumento n. 4020291-96.2018.8.24.0900, de Laguna, rel. Soraya Nunes Lins, Quinta Câmara de Direito Comercial, j. 23-05-2019).*

Destarte, é imperioso que os trabalhos e/ou serviços desenvolvidos de maneira secundária (remoção, guarda, armazenamento e etc.) tenham previsão de remuneração apartada da comissão devida ao leiloeiro pela venda dos bens, ou no mínimo que o leiloeiro seja reembolsado das mesmas.

O art. 19 do Decreto 21.981/32 esclarece qual é a natureza jurídica primária e original do serviço de leiloeiro, conforme abaixo:

> ***Compete aos leiloeiros, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou público pregão****, dentro de suas próprias casas ou fora delas, inclusive por meio da rede mundial de computadores, de tudo que, por autorização de seus donos por alvará judicial, forem encarregados, tais como imóveis, móveis, mercadorias, utensílios, semoventes e mais efeitos, e a de bens móveis e imóveis pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de jóias e warrants de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos (Grifo nosso).*

Ou seja, o ofício primário e original do Leiloeiro Oficial **é a venda**, sendo que pela venda o mesmo tem direito ao recebimento de comissão, que se trata da retribuição pura e simples pelo trabalho e/ou serviço prestado (venda).

Ao receber a comissão, o leiloeiro é retribuído pelo serviço de venda que compreende os trabalhos manuais, técnicos, físicos e intelectuais, desenvolvidos em prol do objetivo (venda), sendo que nesta retribuição se incorporam apenas os custos

administrativos e operacionais do negócio, onde no balanço final se objetiva o lucro.

Portanto, as despesas que serão originadas por vontade do órgão, se tratam de gastos extraordinários a serem realizados pelo leiloeiro para cobrir obrigações geradas por trabalhos e/ou serviço secundário, que lhe foi imposto, inclusive sem que para a realização deste serviço secundário seja o leiloeiro remunerado.

Nessa senda, cabe esclarecer que o profissional leiloeiro ao executar serviços secundários nos termos que lhe são impostos pelo órgão, não age como leiloeiro, mas sim como uma pessoa física autônoma qualquer, que merece uma segunda remuneração, pois presta serviços secundários de natureza jurídica diversa do seu ofício primário, que são intrínsecas a outros ramos de negócio, sendo que em muitos casos tais serviços se afinam mais a pessoas jurídicas especializadas, principalmente os guarda, armazenagem e conservação dos bens.

Afinal, conclui-se que a natureza jurídica das despesas secundárias não se confunde com os custos primários do negócio, por isso em hipótese alguma deve "incorporar-se" a comissão/retribuição que o profissional receberá pelo ofício primário e original de venda.

Aliás, como estas despesas são geradas a partir da execução de um segundo serviço, devem as mesmas ser obrigatoriamente reembolsáveis, sem falar que deveria haver previsão de remuneração pelo serviço secundário a ser prestado, sob pena de configurar-se trabalho escravo, ferindo assim os princípios da dignidade humana, valorização do trabalho e direito universal.

Isso é o razoável: todo e qualquer trabalho e/ou serviço deve ser remunerado, pois é garantia mínima prevista em nossa carta magna, que está alicerçada nos princípios básicos da

dignidade humana, da valorização do trabalho e do direito universal, uma vez que a ninguém é licito se locupletar do trabalho e/ou serviço de outrem.

Por fim, frisa-se que em caso recente este profissional impugnou os Editais de Credenciamento, com a exigências similares ao certame em comento, realizados pelos Municípios de Ponte Alta/SC, Praia Grande/SC, Chapadão do Lageado/SC, Lontras/SC, Balneário Barra do Sul/SC e Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 6ª Região – CRECI/PR, Cordilheira Alta/SC e Mirim Doce/SC. Naqueles casos, todos acataram as impugnações haja vista a necessidade de ampliação de interessados na participação do certame.

Dito isto, se espera a efetiva adequação pelo ente Municipal, de modo a eximir os leiloeiros dos ônus de armazenamento, organização do pátio através de guincho e fotografia dos bens ou, ao menos, fazer constar a previsão de ressarcimento por eles.

Requer-se, em face do exposto, a adequação dos termos do edital a fim de garantir a isonomia na contratação dos profissionais leiloeiros, bem como atender ao melhor interesse público com a ampliação do número de interessados nas alienações.

4. DOS PEDIDOS

Em suma, por todas as razões expostas, **REQUER** seja publicada retificação do Edital de Credenciamento nº 013/2023, **sem reabertura de prazo, com base na parte final do art. 21, § 4º da Lei n. 8.666/93** com o fim de:

a. Retificar o Edital, para eximir ou ressarcir os leiloeiros pelo exercício de obrigações não

precípuas de sua atividade (armazenagem, guarda e conservação dos bens etc.).

Nestes termos,

Pede Deferimento

São Paulo, 17 de janeiro de 2024.

EDUARDO SCHMITZ
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP 1297
RG e CPF [redacted]