

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES DA
PREFEITURA DE CAJAMAR - SP

Edital de Credenciamento N° 06/2024

Daniel Elias Garcia, Leiloeiro Público Oficial, na forma do Decreto no 21.981, de 1932 e IN n° 113 de 28/04/2010 do DNRC, com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n° 1146, inscrito no CPF n. 910.192.149-53, RG n. 3.172.018, domiciliado à Alameda Santos, n. 1767-1773, Caixa Postal 104779, Cerqueira César, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01419-000 vem, perante Vossa Senhoria, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 06/2024**, com fundamento nos artigos 5°, XXXIV e LV, e 37, ambos da Constituição Federal, combinados com as determinações contidas na Lei n°. 14.133, de 01 de abril de 2021, mais precisamente o artigo 164 e demais dispositivos legais pertinentes à matéria, tendo em vista os seguintes fatos e fundamentos:

I - DOS FATOS

Insurge-se este Leiloeiro Público, ora impugnante, contra o disposto que estabeleceu a comissão sobre o valor arrematado a ser pago pelo arrematante em 3% (três por cento) sobre bens imóveis e 5% (cinco por cento) sobre bens móveis (item 19 do anexo II do edital termo de referência).

Vejamos:



6. DO PREÇO E DA REMUNERAÇÃO

6.1. Não serão devidos valores ou comissões pelo Município de Cajamar (SP), sendo que a remuneração do (a) Leiloeiro (a) oficial consistirá única e exclusivamente pela comissão paga pelo (a) arrematante no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação sobre bens moveis, e de 3% (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza, nos termos do art. 24 do Decreto Federal nº 21.981/1932.

No entanto, em que pese a possibilidade elencada, esta não se encontra em consonância com o disposto nas legislações vigentes em nosso ordenamento jurídico, devendo, por consequência, haver posterior adequação do referido edital, em face das alterações exigidas, conforme será demonstrado a seguir.

II - DO DIREITO

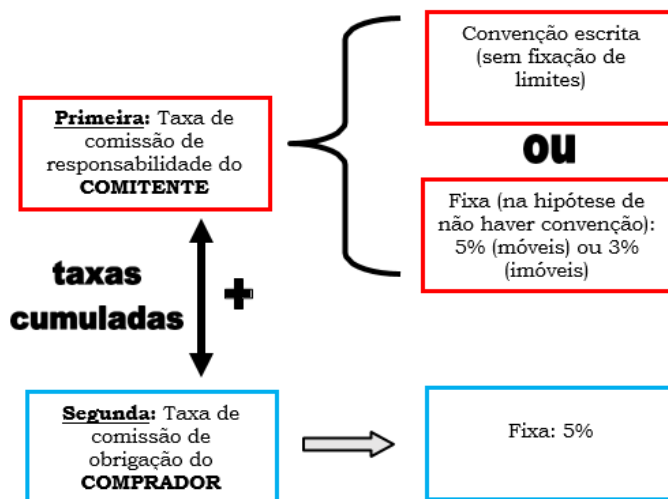
II.I PERCENTUAL DE COMISSÃO DE LEILOEIRO

Inicialmente, registra-se que a atividade de leiloaria tem natureza econômica cuja remuneração é disciplinada pelo artigo 24, § único do Decreto Federal 21.981/32, que tem por finalidade a coroação de um trabalho bem-sucedido, não podendo ser objeto de critério pela administração pública, para contratação de licitante.

Lembramos que a SUPRAMENCIONADA legislação estabelece duas comissões para o leiloeiro: a) uma a ser paga pelo comitente; e b) a comissão fixa a ser paga pelo arrematante, de 5%. A primeira comissão, pelo comitente, pode ser negociada e, na falta de negociação, o dispositivo legal fixa em 3% para imóveis e 5% para móveis.



Para melhor visualização, ilustra-se as taxas devidas legalmente ao Leiloeiro, nos termos do art. 24 do Decreto 21.981/32.



Essa situação desqualifica o trabalho do leiloeiro, ao impor uma redução na sua remuneração mínima ao que segue tabelado por lei.

Não por acaso, o Decreto Federal nº 21.981/32, art. 24 § único, estabelece **OBRIGATORIAMENTE** o **PERCENTUAL MÍNIMO de 5% (cinco por cento)** a ser pago ao leiloeiro. Vejamos:

Art. 24. **A taxa da comissão dos leiloeiros** será regulada por convenção escrita que estabelecerem com os comitentes, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender. Não havendo estipulação prévia, regulará a taxa de cinco por cento sobre moveis, semoventes, mercadorias, joias e outros efeitos e a de três por cento sobre bens imóveis de qualquer natureza.

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados. (grifou-se)

Entretanto, em razão do sistema adotado no respectivo processo licitatório, permitir-se-á ser mitigado o percentual, obrigatoriamente assegurado pelo leiloeiro. Sabe-se que a taxa do comitente pode ser livremente negociada e até excepcionada, mas não a taxa a ser paga pelo arrematante.

Seria o mesmo que estabelecer como critério de licitação para contratação de advogado, o percentual de desconto que ele daria sobre a tabela de honorários da OAB (o que denigre a importância do profissional, que passará a receber menos que o mínimo) ou ainda recebesse parte desses honorários.

Da análise do artigo retro, entende-se que a expressão "**obrigatoriamente**", inserta em seu parágrafo, revela que a intenção da norma foi estabelecer um valor mínimo, ou seja, quis dizer que devem ser pagos pelo menos cinco por cento sobre o bem arrematado.

Além do mais, o respeito ao valor mínimo da comissão do leiloeiro já é pacificado nos tribunais.

"MANDADO DE SEGURANÇA. REMESSA NECESSÁRIA. EDITAL DE LICITAÇÃO. PREGOEIRO OFICIAL. REPASSE DO PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA AO CONTRATANTE. ILEGALIDADE. ART. 24, § ÚNICO, DO DECRETO FEDERAL Nº 21.981/32. - O impetrado, ao publicar o edital de licitação nº 114/2019, nos itens 7.1, 7.1.1, 7.1.2.1, exigindo que os licitantes/leiloeiros repassem percentual de sua comissão recebida em razão do fruto do seu trabalho, infringiu o art. 24, § único, do Decreto Federal nº 21.981/32, que dispõe que "os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.

Desprovimento da remessa necessária" (TRF4 5043653-03.2019.4.04.7000, QUARTA TURMA,

Relatora MARIA ISABEL PEZZI KLEIN, juntado aos autos em 30/01/2020). (grifou-se).

APELAÇÃO/remessa oficial EM MANDADO DE SEGURANÇA. ADMINISTRATIVO. LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL. COMISSÃO. ART. 24 DO DECRETO 21.891/92. REDUÇÃO DO percentual PELA ADMINISTRAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1. A atividade de Leiloeiro Público Oficial é regulamentada pelo Decreto nº 21.981/32 que, em seu art. 19 (com redação dada pela Lei 13.138/15), define suas funções. Trata-se de atividade profissional de natureza econômica, cuja forma de remuneração é disciplinada pelo art. 24 do citado Decreto. 2. O referido regulamento dispõe que, quando prestarem os seus serviços à União, aos Estados ou aos Municípios, os profissionais leiloeiros somente receberão a comissão estabelecida no parágrafo único do art. 24. Trata-se da comissão paga pelos compradores, que, nos termos explícitos do dispositivo, deve ser de 5%, nem mais nem menos. 3. Não é facultada à Administração Pública a redução do referido percentual, ainda que por via indireta, como a imposição da redução do valor cobrado pelo percentual para competir no certame público com chances de êxito. (TRF4 5005980-97.2015.4.04.7005, TERCEIRA TURMA, Relator FERNANDO QUADROS DA SILVA, juntado aos autos em 15/06/2016). (grifou-se).

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. LEILOEIRO OFICIAL. REMUNERAÇÃO. PRECEDENTE DO STJ. REPASSE DE

PERCENTUAL SOBRE A REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO OFICIAL PARA OS COFRES PÚBLICOS. ILEGALIDADE.

Sob a ótica do Superior Tribunal de Justiça, a "expressão obrigatoriamente", inserta no § único do art. 24 do Decreto-lei n. 21.981/32, revela que a intenção da norma foi estabelecer um valor mínimo, ou seja, pelo menos cinco por cento sobre o bem arrematado", sendo certo que "não há limitação quanto ao percentual máximo a ser pago ao leiloeiro a título de comissão." (REsp nº 680140/RS. Rel. Min. Gilson Dipp). - A previsão contida em edital para a contratação de serviços de leiloeiro oficial, acerca do maior repasse sobre o valor da comissão a ser recebida dos arrematantes (entre 10% a 50%) -, é ilegal, pois implica que o leiloeiro receberá menos que o mínimo previsto em lei. (TJ-MG-AC: 10024120204805002 MG, Relator: Alberto Vilas Boas, Data de Julgamento: 25/03/2014, Câmaras Cíveis/ 1ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/04/2014). (grifou-se).

ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. LEILOEIRO OFICIAL. REMUNERAÇÃO. PRECEDENTE DO STJ. **REPASSE DE PERCENTUAL SOBRE A REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO OFICIAL PARA OS COFRES PÚBLICOS. ILEGALIDADE.** - Sob a ótica do Superior Tribunal de Justiça, a "expressão obrigatoriamente", inserta no § único do art. 24 do Decreto-lei n. 21.981/32, revela que a intenção da norma foi estabelecer um valor mínimo, ou seja, pelo menos cinco por cento sobre o bem arrematado", sendo certo que "não há limitação quanto ao percentual máximo a ser pago ao leiloeiro a título de comissão." (REsp n.

680140/RS. Rel. Min. Gilson Dipp). - A previsão contida em edital para a contratação de serviços de leiloeiro oficial, acerca do maior repasse sobre o valor da comissão a ser recebida dos arrematantes (entre 10% a 50%) -, é ilegal, pois implica que o leiloeiro receberá menos que o mínimo previsto em lei. (TJ-MG, Relator: Alberto Vilas Boas, Data de Julgamento: 25/03/2014, Câmaras Cíveis / 1ª CÂMARA CÍVEL). (grifou-se).

Ainda, vejamos importante decisão do E. Superior Tribunal de Justiça:

(...) A expressão "**obrigatoriamente**", inserta no § único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, revela que a intenção da norma foi estabelecer um valor mínimo, ou seja, pelo menos cinco por cento sobre o bem arrematado. (..) (STJ - RESP 680.140/RS, Rel. Ministro GILSON DIPP, QUINTA TURMA, julgado em 02/02/2006, DJ 06/03/2006, p. 429) (grifou-se)

Outrossim, o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, quando do julgamento do RESP 1652669, em 27/11/2019, o Ministro SÉRGIO KUKINA foi enfático ao afirmar que exigir a redução do referido percentual ofende não só ao texto legal, mas também ao direito assegurado do impetrante à remuneração condizente com sua função. Vide ainda excerto da decisão na parte essencial:

"A pretensão não merece acolhida. Com efeito, na hipótese vertente, **o Tribunal de origem decidiu pela impossibilidade de redução da remuneração dos profissionais leiloeiros**, pelos seguintes fundamentos (fls. 153/155): A atividade de Leiloeiro Público Oficial é regulamentado pelo Decreto 21.981/32 que, em seu art. 19 (com

redação dada pela Lei 13.138/15), define suas funções, nos seguintes termos: Art. 19. 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. Trata-se de atividade profissional de natureza econômica, cuja forma de remuneração é disciplinada pelo art. 24 do citado Decreto: Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que estabelecerem com os comitentes, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender. Não havendo estipulação prévia, regulará a taxa de cinco por cento sobre moveis, semoventes, mercadorias, jóias e outros efeitos e a de três por cento sobre bens imóveis de qualquer natureza. Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados. Especificamente no que toca à venda de bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios, a remuneração dos profissionais leiloeiros é disciplinada pelo art. 42. Vejamos: Art. 42. Nas vendas de bens moveis ou imóveis pertencentes à União e aos Estados e municípios, os leiloeiros funcionarão por distribuição rigorosa de escala de

antiguidade, a começar pelo mais antigo. (...)

§ 2º Nas vendas acima referidas os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão estabelecida no parágrafo único do artigo 24, correndo as despesas de anúncios, reclamos e propaganda dos leilões por conta da parte vendedora. **Verifica-se, portanto, que a norma de regência prevê duas formas de remuneração dos profissionais leiloeiros: a) a primeira prevista no caput do art. 24 e denominada 'taxa da comissão', que é paga pelo próprio comitente (contratante do leiloeiro); b) a segunda, inominada, prevista no parágrafo único do mesmo art. 24, que deve ser paga pelos compradores dos bens leiloados.** A legislação de regência da matéria é muito antiga e, diante do atual cenário jurídico brasileiro, apresenta algumas incompatibilidades que merecem análise. O caput do art. 42 supra transcrito fixa em sua segunda parte que, na prestação de serviços aos entes públicos, funcionarão os leiloeiros por distribuição de escala de antiguidade. Evidentemente, trata-se de previsão não recepcionada pelo art. 37, caput e inciso XXI, que exige atuação administrativa com base nos princípios da eficiência, da impessoalidade e da moralidade, bem como determina, como regra geral, a realização de procedimento licitatório para contratação com a Administração Pública. Outrossim, mesmo que não tivesse sido revogado pelo próprio texto constitucional, certamente sê-lo-ia pela Lei 8.666/93, que prevê em seu art. 2º a necessidade de que as obras, serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando

contratadas com terceiros, sejam necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei. Por outro lado, permanece vigente e sem qualquer vício de validade a primeira parte do dispositivo e seus parágrafos, que estabelecem regras específicas quanto à atuação e à remuneração dos leiloeiros contratados pela Administração Pública. Nesse ponto, é cristalino o § 2º ao dispor que, quando prestarem os seus serviços à União, aos Estados ou aos Municípios, os profissionais leiloeiros somente receberão a comissão estabelecida no parágrafo único do art. 24. **Trata-se, como visto, da comissão paga pelos compradores, que, nos termos explícitos do dispositivo, deve ser de 5%, nem mais nem menos. Dessa forma, desde já fica claro que a legislação de regência não faculta à Administração Pública a redução do referido percentual, ainda que por via indireta, como a imposição da redução do valor cobrado pelo percentual para competir no certame público com chances de êxito. Sem dúvida, a remuneração do indivíduo que realiza atividade econômica pode ser por ele utilizada como bem entender, inclusive renunciando a ela, se assim for seu desejo. Contudo, essa disponibilidade cabe apenas e tão somente ao seu titular. Não pode a Administração Pública querer dispor da verba remuneratória pelo profissional. Prever como critério classificatório a cobrança do menor percentual, além de ofender o texto claro do Decreto 21.981/32, ainda retira por vias oblíquas qualquer disponibilidade sobre a remuneração. Isso porque, ainda que indiretamente, objetivando sagrar-se vencedor da**

licitação, o profissional é forçado a abrir mão de parte de sua remuneração. Não se diga que a obtenção pura e simples do menor valor tem o condão de satisfazer o escopo maior do certame licitatório, qual seja, obter a melhor proposta e consagrar o melhor interesse da Administração Pública, pois, antes de pagar o menor valor possível, o melhor interesse do Poder Público sempre deve consistir em respeitar os direitos e a dignidade de seus cidadãos, bem como cumprir de forma exemplar suas próprias regras, Cabe ressaltar, ainda, que a previsão do art. 24, parágrafo único, não existe por acaso.

Serve o dispositivo para garantir remuneração digna e condizente com o trabalho dos profissionais leiloeiros, sendo o percentual de 5% perfeitamente compatível com a importância e a responsabilidade atinentes à função. Assim, exigir a redução do referido percentual ofende não só ao texto legal, mas também ao direito assegurado do impetrante à remuneração condizente com sua função. No mais, noto que o Edital de Pregão Eletrônico nº 16/2015 ainda é contraditório e afronta o Decreto 21.981/32 em outro ponto. O § 2º de seu art. 42 não se limita à retirar do profissional leiloeiro a taxa de comissão paga pelo comitente. Em sua parte final, referido dispositivo evidencia a razão de tal supressão, qual seja: ao contrário dos leilões contratados por particulares, nos serviços prestados à União, aos Estados e aos Municípios, as despesas com anúncios e propaganda não são obrigações do leiloeiro, mas sim do vendedor, no caso, o 15º Batalhão Logístico do Exército. Apesar disso, o Edital de

Pregão Eletrônico nº 16/2015 atribui ao leiloeiro diversos encargos no item 12, como a confecção de catálogos e outras despesas. **Dessa forma, entendo que assiste razão ao impetrante, que logrou êxito em demonstrar violação à direito líquido e certo, impondo-se a concessão da segurança postulada.** (grifo nosso).

Vale lembrar que a Administração Pública já arrecada 100% (cem por cento) do valor leiloadado, sendo certo que a comissão do Leiloeiro é um adicional cobrado sobre o valor da arrematação (pago ao leiloeiro diretamente pelo arrematante/comprador), e não um percentual deduzido desse valor.

Além do mais, o fato de o valor econômico dos bens destinados à leilão possam ser vultosos, por si não garante remuneração justa e adequada ao Leiloeiro pela prestação dos seus serviços, haja vista que, neste ponto, não cabe à Administração Pública a negociação dos honorários do Leiloeiro, devendo seguir estritamente a legislação vigente.

Oportuno ressaltar que o leiloeiro exerce uma atividade que envolve, também, grande risco, pois o bem posto a leilão pode não ser arrematado e nem por isso deixará o profissional de receber pelos serviços prestados, desde que seja convencionada a taxa de comissão com seu contratante.

Nesse espeque, traz-se à baila o entendimento, sabiamente, asseverado pela M.M Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Cascavel/PR, Dra. Lília Côrtes de Carvalho de Martino, nos autos do mandado de segurança de número 5005980-97.2015.4.04.7005/PR, em que se discutiu a temática aqui guerreada e que, por amor a brevidade, transcreve-se abaixo:

“Sem dúvida, a remuneração do indivíduo que realiza atividade econômica pode ser por ele

utilizada como bem entender, inclusive renunciando a ela, se assim for seu desejo. Contudo, essa disponibilidade cabe apenas e tão somente ao seu titular. Não pode administração Pública querer dispor da verba remuneratória pelo profissional. Prever como critério classificatório a cobrança do menor percentual, além de ofender o texto claro do Decreto 21.981/32, ainda retira por vias oblíquas qualquer disponibilidade sobre a remuneração. Isso porque, **ainda que indiretamente, objetivando sagrar-se vencedor da licitação, o profissional é forçado a abrir mão de parte de sua remuneração**".

Não se diga que a obtenção pura e simples do menor valor tem o condão de satisfazer o escopo maior do certame licitatório, qual seja, obter a melhor proposta e consagrar o melhor interesse da Administração Pública, pois, antes de pagar o menor valor possível, o melhor interesse do Poder Público sempre deve consistir em respeitar os direitos e a dignidade de seus cidadãos, bem como cumprir de forma exemplar suas próprias regras, ainda que lhe sejam economicamente desfavoráveis.

Cabe ressaltar, ainda, que a previsão do art. 24, parágrafo único, não existe por acaso. Serve o dispositivo para garantir remuneração digna e condizente com o trabalho dos profissionais leiloeiros, sendo o percentual de 5% perfeitamente compatível com a importância e a responsabilidade atinentes à função. Assim, exigir a redução do referido percentual ofende não só ao texto legal, mas também ao direito

assegurado do impetrante à remuneração condizente com sua função.” (grifo nosso).

Ainda, esse Leiloeiro também apresentou Impugnação ao Edital (Edital nº 0314/29 da CGT ELETROSUL) em que versava da mesma matéria. Entretanto, não havendo acatamento na esfera administrativa, o Judiciário foi acionado, via mandado de segurança, e em razão da ilegalidade latente, houve concessão da medida para suspensão dos atos relativos ao Edital em tela, nos autos do agravo de instrumento 5026780-39.2020.4.04.0000/SC, havendo provimento referido recurso e concessão da segurança pleiteada, que segue anexo.


Sem mais delongas, é certo que a comissão paga pelo arrematante ao leiloeiro se justifica pelo trabalho, com maestria desenvolvido e, com base no até aqui explanado, legalmente assegurado que, quando da atuação de tal profissional, seja **OBRIGATORIAMENTE** respeitado 5% (cinco) por cento do bem arrematado.

III - DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, reconhecida as ilegalidades decorrentes do desrespeito às normas vigentes, requer seja **OBRIGATORIAMENTE** respeitado a comissão do Leiloeiro de no mínimo 5% (cinco por cento) do bem arrematado, nos termos do Decreto Federal 21.981/32 e da Lei 14.133/21.

Nestes termos, pede deferimento.

Cajamar/SP, 08 de agosto de 2024.



Daniel Elias Garcia
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula 1146



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H5GWU-6JX64-35LBB-8XHEA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniel Elias Garcia (CPF 910.192.149-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H5GWU-6JX64-35LBB-8XHEA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>