

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 06/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6503/2024

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, Leiloeiro Público Oficial, brasileiro, divorciado, portador da matrícula na JUCESP número 1179, da cédula de Identidade número MG 7.482.119, e do CPF número 039.167.186-30, com endereço na Rua Um, 300 B, Box 15, Bairro do Comercio, Contagem/MG, CEP: 32152-002, telefones (37) 3242-2218 / 99184-4173, e-mail: secretario8@fernandoleiloeiro.com.br, vem, tempestivamente, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/21 à presença de Vossa Senhoria, **IMPUGNAR EDITAL** publicado contra disposto do competente Edital de Licitação em epígrafe, que trata da remuneração do leiloeiro na venda de bens imóveis, tendo em vista estar o teor dos referidos itens em desconformidade com o ordenamento jurídico pátrio, conforme passa a demonstrar a seguir.

I. PRELIMINARES

Antes de abordar os motivos da presente Impugnação, é de suma importância mencionar que, as razões aqui formuladas sejam processadas e, se não acolhidas, tenham respostas motivadas com indicação dos fatos e fundamentos jurídicos, em respeito ao art. 2º, § único, inciso VII e art. 50 da Lei 9.784/99, não sem antes, ser submetidas à apreciação da D. Autoridade Superiora, consoante o que rege o Princípio Constitucional de petição (CF/88, art. 5º, inc. LV) e ao ensinamento do ilustre professor JOSÉ AFONSO DA SILVA:

“É importante frisar que o direito de petição não pode ser destituído de eficácia. Não pode a autoridade a que é dirigido escusar-se de pronunciar sobre a petição, quer para acolhê-la quer para desacolhê-la com a devida motivação”.

II. TEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO

A impugnação ora apresentada está em consonância com a legislação pertinente à matéria de licitações públicas, inclusive, dentro do prazo instituído no art. 164 da Lei 14.133/21, onde se tem estabelecido como termo até o 3º dia útil antes da data fixada para a abertura do certame.

Tendo em vista que a data prevista para abertura do certame é em 13/08/2024, tem-se a presente impugnação por tempestiva, devendo ser a mesma recebida e, devidamente analisada pelo respeitável Presidente da CPL ou seu superior hierárquico, consonante com o que preceitua a lei 14.133/21.

III. FATOS E FUNDAMENTOS

A presente Impugnação faz-se necessária em face de vícios contidos no Instrumento Convocatório – cujas razões estão devidamente apontadas adiante -, objetivando ao final que a Agente de Contratação, em conjunto com sua equipe de apoio, retifique e republique o Edital sem as disposições suscitadas.

Em que pese o acertado conteúdo do edital em epígrafe, atento não somente às disposições legais aplicáveis, assim como também aos princípios que regem a Administração Pública, certo é que mesmo incorreu em erro ao tratar acerca de diretivas que podem impactar diretamente na remuneração do Leiloeiro.

Justifica-se.

No que tange à contraprestação do Leiloeiro contratado, o Edital impugnado apresenta o seguinte termo como diretiva capaz de definir os parâmetros de comissão:

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.

(...)

7 – Do Pagamento

7.1 - 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.



(...)

Entre outros.

Do modo como disposto no instrumento convocatório, com a possibilidade real de comissão inferior ao mínimo exigido pela legislação, vislumbra-se situação ilegal, de modo que assim não pode assim ser mantido no Edital.

Isso porque o critério infringe o disposto no art. 24 do Decreto 21.981/32, que assim prescreve:

“Art. 24. A taxa de comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre móveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3% (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza. (caput com redação dada pelo Decreto n. 22.427, de 1º/02/1933).

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados”. Grifou-se.

Referida disposição legal determina que ao leiloeiro cabem duas formas de remuneração cumulativas.

- i. A primeira, de responsabilidade do Comitente, que pode ser negociada e na ausência de estipulação prévia será de 5% sobre bens móveis e 3% sobre bens imóveis; e,
- ii. **A segunda, que é de responsabilidade do arrematante, sendo direito líquido, certo e irrenunciável do leiloeiro, legalmente fixada a base de 5% sobre o valor do bem, de**

qualquer natureza seja.



Ocorre que o Edital impugnado estabeleceu formas de remuneração variadas, estipuladas em 5% e 3% conforme natureza do bem alienada, situação que, conforme o § único alhures, é vedada, além de determinar que o vencedor será aquele que ofertar o maior desconto em cima das referidas comissões.

Ou seja, o edital renuncia ao percentual da comissão legalmente garantida ao Leiloeiro, adotando como parâmetro para bens imóveis o percentual máximo de 3%, que é inferior aos mínimos 5% pagos pelo arrematante, garantidos em lei.

Saliente-se que o *caput* do artigo, que prevê a possibilidade de índices de comissão variados, **diz respeito apenas à comissão eventualmente paga pela Administração**, na condição de contratante.

Desta feita, o Edital ao estabelecer outro percentual a incidir sobre a remuneração do leiloeiro, reduz substancialmente o valor a ser auferido pelo leiloeiro que terá sua remuneração inferior aos 5% mencionados no art. 24, § único, do Dec. n. 21.981/1932.

Tal exigência, como se vê, é abusiva e viola o sistema remuneratório do profissional leiloeiro.

Evidentemente, tal disposição não pode prosperar, eis que contrária às disposições legais.

Nesse sentido, vejamos entendimento do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que ao julgar caso semelhante, deixou claro ser ilegal a percepção, por parte do Leiloeiro, de percentual inferior aos destacados 5%:

“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.*

Desse modo, o instrumento convocatório apresenta condição que expressamente impede a participação de licitantes ou a concorrência entre eles, uma vez que ao leiloeiro é vedado negociar ou abrir mão de tal remuneração, pois tal procedimento constitui infração ética, a teor do art. 9º do CÓDIGO DE ÉTICA DO LEILOEIRO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS:

“Art. 9º- Contrariam a ética profissional:

(...)

*d) **Ceder ou repassar ao comitente ou outrem parte da sua comissão paga pelo arrematante, estabelecida no parágrafo único do artigo 24 do Decreto 21981/32, assumir encargos ou fazer concessões**”.* Grifou-se.

Importante reiterar que o leiloeiro faz jus impreterivelmente à totalidade da comissão devida pelo arrematante do bem levado a leilão, podendo ajustar percentual ou desconto apenas em relação à comissão devida pelo seu contratante, nesse caso, a Administração Pública.

Tal norma tem como fundamento o fato de que o leiloeiro exerce uma atividade que envolve grande risco, pois o bem posto a leilão pode não ser arrematado. Nessa hipótese, a convenção de taxa de comissão com seu contratante resguardará ao profissional o direito de receber pelos serviços prestados.

Posto isso, necessário que a Prefeitura de Cajamar proceda a modificação do edital, de modo a suprimir ou alterar a disposição que impõe como critério de julgamento das propostas comerciais, o oferecimento de percentual de repasse ao Contratante, calculado sobre a comissão de 5% do valor de todos os bens leiloados, auferida dos arrematantes.

IV. PEDIDOS

Por todo exposto, o Impugnante roga sejam as razões ora invocadas recebidas e, ao final, aceitas, resultando no provimento à presente impugnação para que seja procedida a modificação do disposto nos itens do Edital, que abordam percentuais variáveis conforme a natureza dos bens.

Requer a devida suspensão da Sessão Pública, correção e republicação da peça editalícia.

Em suma, pleiteia que seja retificado o edital de modo a suprimir qualquer disposição que imponha aos licitantes abdicar da comissão de que trata o § único do art. 24 do Decreto nº 21.981/32, qual seja, 5% sobre o valor de arrematação, em face da violação legal, abstendo-se de fazer constar qualquer disposição que obrigue ou faculte ao licitante dispor da sua comissão.

Havendo qualquer manifestação da Prefeitura de Cajamar em relação ao procedimento em questão, requer seja informado a este interessado por meio do endereço eletrônico secretario8@fernandoleiloeiro.com.br.

Termos em que, pede deferimento.

Contagem/MG, 06 de agosto de 2024.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO

