Daniel Garcia
Leiloeiro Público Oficial

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES DA PREFREITURA DE CROATA - CE

Edital de Pregão Eletrônico n° 2024.08.12.01/PE/PMC

Daniel Elias Garcia, Leiloeiro(a) Oficial inscrito na JUCEC sob o n°. 43, Carteira de Identidade n° 3.172.018-IGP/SC, CPF n° 910.192.149-53, com endereço Av. Dom Luís, 176 - Mezanino - Bairro Aldeota na cidade Fortaleza/CE - CEP 60.160-196, e-mail contato@dgleiloes.com.br, Telefone: 0800-278-7431; (88) 98825-1859; (48) 3081-2310, vem, perante Vossa Senhoria, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N° 2024.08.12.01/PE/PMC**, 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

O Leiloeiro Público, ora impugnante, manifesta objeção em relação à disposição do edital que exige a concessão de desconto sobre a comissão do leiloeiro a ser paga diretamente pelo arrematante. Vejamos:

> **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO**
>
> 8.1. **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**
>
> 8.1.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com fundamento no art. 28, inciso I da Lei n.º 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de **Maior Desconto.**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

Esta não se encontra em consonância com o disposto nas legislações vigentes em nosso ordenamento jurídico, haja vista impossibilidade de conceder descontos da comissão de 5% paga pelo arrematante, 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

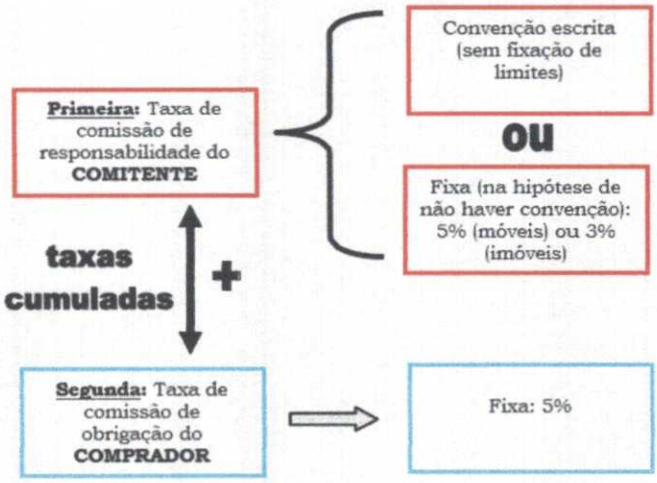
b) a comissão **fixa** a ser paga pelo arrematante, de 5%.

A primeira comissão, pelo comitente, pode ser negociada e, na falta de negociação, o dispositivo legal fixa em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.
Registro de Imóveis do Brasil

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

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 n° 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

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 COMISSÂO 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**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.
Registro de Imóveis do Brasil

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

> **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).

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)

Vale lembrar que a Administração Pública já arrecada 100% (cem por cento) do valor leiloado, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.
Registro de Imóveis do Brasil

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº.
VISTO

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).

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.

Croata/CE, 26 de agosto de 2024.

Daniel Elias Garcia
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula 43

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.
Registro

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FLS Nº. ____
VISTO

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/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KRSV2-KA7JK-XWVK9-5EYY8.