

ILUSTRÍSSIMA COMISSÃO DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO
PINHAL - RS

IMPUGNAÇÃO AO EDITAL - EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 004/2023

O **SINDICATO DOS LEILOEIROS OFICIAIS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - SINDILEI**, inscrito no CNPJ 02.255.287/0001-26, com sede na Rua Dom Pedro, 548-A, Centro, Esteio/RS, CEP 92365-140, e-mail: juridico@sindileirs.com.br, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 004/2023**, referente a contratação de Leiloeiro Oficial, pelas razões que passa a aduzir:

I - DOS FATOS

Insurge-se este Sindicato, ora impugnante, contra as disposições que estabelecem o valor de 3% de comissão sobre bens imóveis, constantes nos seguintes itens:

Edital

"9.1. Pela prestação de serviços, o leiloeiro

receberá o percentual de 5% (cinco por cento), sobre os bens móveis e de 3 % (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão.” (grifo nosso)

“9.3. O Leiloeiro fará jus única e exclusivamente ao recebimento de comissão de 5% (cinco por cento), sobre os bens móveis e de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza, diretamente do arrematante, nos termos do art. 24, caput e parágrafo único, do Decreto Federal 21.981/32.” (grifo nosso)

“11.7. Estar ciente que a comissão pelos serviços prestados deverá ser paga pelo arrematante do bem no leilão, na proporção de 5% (cinco por cento), sobre bens moveis, e de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza, não sendo devido pela municipalidade qualquer pagamento pelos serviços realizados.” (grifo nosso)

Minuta de contrato

“CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO E DA FORMA DE REMUNERAÇÃO.

O CONTRATADO obriga-se a executar os serviços, objeto deste contrato, recebendo, a título de comissão, a taxa de 5% (cinco por cento) sobre os bens móveis e de 3 % (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza, que deverá ser cobrada diretamente

*de cada arrematante, na ocasião do leilão, não cabendo ao MUNICÍPIO a responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelo comprador, nem pelos gastos despendidos pelo **CONTRATADO** para recebê-la.” (grifo nosso)*

“4.7. Estar ciente que a comissão pelos serviços prestados deverá ser paga pelo arrematante do bem no leilão, na proporção de 5% (cinco por cento), sobre os bens móveis e de 3 % (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza, não sendo devido pela municipalidade qualquer pagamento pelos serviços realizados.” (grifo nosso)

No entanto, em que o Edital acima elencado, este não se encontra em consonância com o disposto nas legislações vigentes em nosso ordenamento jurídico.

II - DO DIREITO

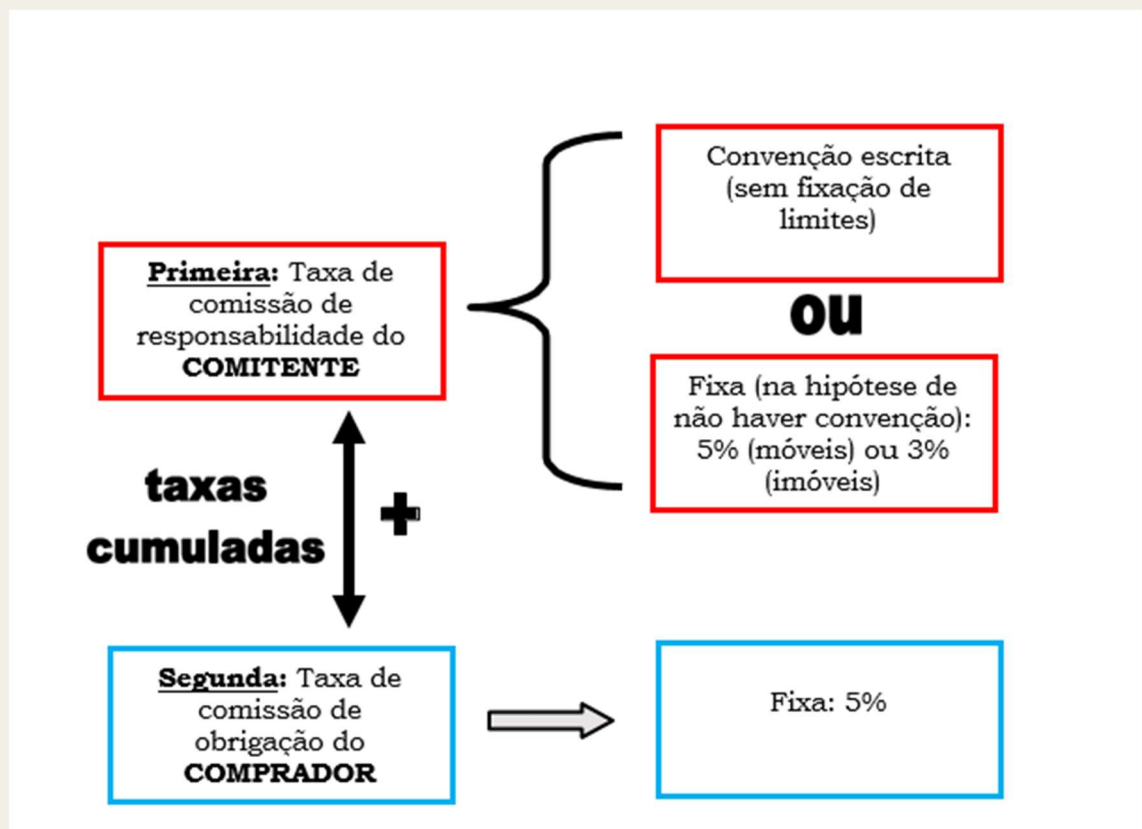
II.I PERCENTUAL DE COMISSÃO DE LEILOEIRO

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.

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:



Contudo, o Edital foi lançado e dispôs que, na venda de bens imóveis, a comissão a ser paga pelos arrematantes seria de 3% (três por cento).

Essa situação desqualifica o trabalho do leiloeiro, ao impor uma redução na sua remuneração mínima ao que

segue definido por lei, não restando dúvidas que a previsão contida no edital é ilegal.

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, 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. (grifou-se)

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.

*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 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-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)

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)*

Neste mesmo sentido, o Tribunal de Contas de Minas Gerais, em Estudo Técnico publicado na Revista TCEMG (anexo) afirma:

"O leiloeiro é remunerado pela Administração (aqui pode haver convenção entre as partes quanto aos percentuais) e pelo arrematante (comprador paga taxa fixa sobre o valor do bem arrematado). O leiloeiro tem direito de receber a totalidade da taxa de comissão paga pelo comprador do bem arrematado (fixada em 5% do valor do bem arrematado).

O edital sob comento estabeleceu que o leiloeiro

a ser contratado deverá dispor, em favor do Poder Público, de um percentual sobre a taxa de comissão paga pelo comprador ao leiloeiro (itens 6.1.6; 6.1.6.1 e 12.2). Ou seja, está se negociando o que é inegociável, pois somente a taxa devida pela Administração é que enseja convenções.”

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.

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 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, 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)

Se não bastasse os fartos entendimentos a respeito do tema aqui guerreado, no intento de mais uma vez melhor elucidar a respeito, em caso análogo, em especial o Edital de TOMADA DE PREÇO 008/2020 da Prefeitura de Sananduva/RS, possibilitava a flexibilização, de forma indireta, da comissão do Leiloeiro, entretanto irresignado alguns leiloeiros, licitantes do ora processo licitatório, apresentaram impugnação, havendo êxito no acolhimento da mesma, conforme sabiamente acertado pela Comissão de Licitação daquela prefeitura senão vejamos:

legalmente assegurado que quando da atuação de tal profissional, seja OBRIGATORIAMENTE respeitado, pelo menos 05% (cinco) por cento do bem arrematado.”, apresentando como terceira razão de impugnação que “Restringir por ordem de antiguidade, eventual empate que possa ocorrer, a escolha do Leiloeiro afronta a Constituição Federal de 1988, sendo esta a constituição que motivou a própria lei 8.666/1993, que rege os procedimentos da Administração Pública.”. Desta forma, após análise criteriosa, sem adentrar no mérito dos argumentos apresentados pelo impugnante, a Administração Pública municipal entende pela anulação do presente certame, de modo a preservar os interesses públicos. Nada mais havendo a constar, foi lavrada a presente ata que segue assinada pela Presidente e Comissão Permanente de Licitações. A consideração superior.


Angela Cristina Gregio
Membro Titular


Carolina Zapparoli
Presidente


Márcia Adriana Benetti
Membro Titular

CNPJ nº 87613543/0001-62
Fones 54 3343-1266 3343-1703 3343-1829
licitacao@sananduvars.com.br

Por fim, RECENTEMENTE, vislumbra-se que Leiloeiro atuante no Estado de Santa Catarina e outros, também apresentara 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 fora 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.

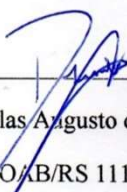
Sem mais delongas, é certo que a comissão paga pelo arrematante ao leiloeiro, se justifica pelo trabalho, com maestria, por este último desenvolvido e, com base no até aqui explanado, legalmente assegurado que quando da atuação de tal profissional, seja OBRIGATORIAMENTE respeitado, pelo menos 05% (cinco) por cento do bem arrematado.

III - DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, tem-se que deve ser respeitada forçosamente o percentual de 5% (cinco por cento) assegurado ao Leiloeiro, devendo, portanto, serem reformados os itens do edital elencados no tópico I desta peça.

Nestes termos, pede deferimento.

Esteio/RS, 17 de outubro de 2023.



Douglas Augusto dos Santos
OAB/RS 111.630
Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do Rio Grande do Sul -
SINDILEI/RS