

ILMO. SR. AGENTE DE CONTRATAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIBARA/CE

**CRENCIAMENTO DE LEILOEIRO N° 2025040301-CE**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 10030001/25**

ANNA CAROLINA OLIVEIRA PESSOA, brasileira, advogada, inscrita na OAB/MG n° 189.357, CPF n° 119.074.326-47, domiciliada à Rua Pernambuco, n° 495, apartamento 901, bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP: 30130-153, telefone (31) 97113-9428, e-mail: draannacarolina.adv@gmail.com, comparece respeitosamente perante Vossa Senhoria para apresentar **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL** com fulcro no art. 164, da Lei 14.133/21 e demais legislações pertinentes à matéria, pelos motivos a seguir expostos.

#### I. DA TEMPESTIVIDADE

A impugnação apresentada encontra-se em conformidade com o disposto na legislação em vigor, que estabelece o prazo de 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

Considerando que a primeira sessão será realizada no dia 19 de maio de 2025, pode-se afirmar que a presente impugnação é tempestiva.

Assim, a impugnação deve ser devidamente recebida e analisada pelo respeitável Agente de Contratação ou por seu superior hierárquico, conforme estipulado pela Lei 14.133/21.

#### II. DO DIREITO

A presente Impugnação faz-se necessária em face de vícios contidos no Instrumento Convocatório - cujas razões estão devidamente apontadas adiante -, objetivando ao final que o d. Agente de Contratação, em conjunto com a 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 os seguintes termos como diretivas capazes de definir os parâmetros de comissão:

2.6. Para fins de participação no presente processo de credenciamento de Leiloeiros Oficiais, o licitante deverá, por exigência técnica da plataforma eletrônica utilizada, registrar uma proposta simbólica no valor de R\$ 0,01 (um centavo), além de declarar expressamente sua concordância com todos os termos e condições estabelecidos no edital. Ressalta-se que este processo se refere exclusivamente ao credenciamento de profissionais habilitados na forma da legislação vigente, não envolvendo disputa de preços. Nos termos do Art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, com redação dada pelo Decreto nº 22.427/1933, a remuneração do Leiloeiro credenciado dar-se-á exclusivamente por meio da comissão paga pelo arrematante, sendo: 5% (cinco por cento) sobre móveis, mercadorias, joias e demais bens móveis, e 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza, calculados sobre o valor da arrematação.

#### 8. DO VALOR

8.1. A comissão de despesas do leiloeiro será exclusivamente paga pelo arrematante, no percentual 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, sobre o valor da arrematação, conforme o Artigo 24 do decreto nº 21.981/1932, alterado pelo decreto nº 22.427/1933.

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.

Ou seja, o edital renuncia ao percentual da comissão legalmente garantida ao Leiloeiro, adotando como parâmetro para bens imóveis o percentual 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 Administração 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.

### III. DOS PEDIDOS

Por todo exposto, requer:

- a) seja recebida e aceita a presente impugnação, resultando na modificação dos itens do Edital que abordam percentuais variáveis conforme a natureza dos bens;
- b) seja determinada a suspensão da Sessão Pública, com a devida correção e republicação da peça editalícia;
- c) seja retificado o edital para excluir qualquer disposição que imponha aos licitantes a abdicação da comissão prevista no § único do art. 24 do Decreto nº 21.981/32, equivalente a 5% sobre o valor da arrematação, em razão da violação legal;

d) seja vedada a inclusão de qualquer disposição que obrigue ou faculte ao licitante renunciar à sua comissão.

Havendo qualquer manifestação da Prefeitura Municipal de Jaguaribara em relação ao procedimento em questão requer seja informado a esta interessada por meio do endereço eletrônicos [draannacarolina.adv@gmail.com](mailto:draannacarolina.adv@gmail.com).

Termos em que, pede deferimento.

Belo Horizonte/MG, 14 de maio de 2025.

**ANNA  
CAROLINA  
OLIVEIRA  
PESSOA**

Assinado digitalmente por ANNA  
CAROLINA OLIVEIRA PESSOA  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB,  
OU=32371894000112, OU=Certificado  
Digital, OU=Assinatura Tipo A3, OU=  
ADVOGADO, CN=ANNA CAROLINA  
OLIVEIRA PESSOA  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2025.05.14 11:08:17-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

**ANNA CAROLINA OLIVEIRA PESSOA**  
**OAB/MG Nº 189.357**

PREZADO(A) SENHOR(A) PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DA PREFEITURA DE JAGUARIBARA

**Ref.: Edital de Credenciamento nº 2025040301-CE – Contratação de Leiloeiro Oficial**

**FILIPE PEDRO DE ARAÚJO**, Leiloeiro Público Oficial do Estado do Ceará - Mat. Jucec Nº 56, estabelecido à Rua Jaguarari, nº 2281, Lagoa Nova, Natal/RN – CEP 59.054-500, nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/21, oferecer a presente, oferecer a presente **IMPUGNAÇÃO AO EDITAL** de contratação de leiloeiros públicos oficiais nº **2025040301-CE** – PREFEITURA DE JAGUARIBARA, o que faz com base nas razões a seguir expendidas.

Posto isto requer o acolhimento e o provimento da presente impugnação a fim de que se corrijam os vícios detectados.

Digníssimo(a) Senhor(a) Pregoeiro(a),

## **I - TEMPESTIVIDADE**

Nos termos art. 164, da Lei nº 14.133/21, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o a abertura do certame.

## **II - RAZÕES DA IMPUGNAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO**

O presente chamamento público tem por objeto a contratação de leiloeiro público oficial para realização de leilões de bens móveis e imóveis pertencentes ao patrimônio da PREFEITURA DE JAGUARIBARA.

Porém a PREFEITURA DE JAGUARIBARA vem se utilizando de forma equivocada ao estabelecer o percentual de comissão paga pelo arrematante no caso de venda de bem imóvel. Senão vejamos texto extraído do Termo de Referência:

“8.1. A comissão de despesas do leiloeiro será exclusivamente paga pelo arrematante, no percentual 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, sobre o valor da arrematação, conforme o Artigo 24 do decreto nº 21.981/1932, alterado pelo decreto nº 22.427/1933.”

Inicialmente, cabe esclarecer que a forma de remuneração dos leiloeiros está disciplinada no Decreto n. 21.981, de 1932, que regulamenta a profissão do leiloeiro, que assim dispõe:

“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, jóias 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.”**

Da leitura do dispositivo acima transcrito, infere-se que o leiloeiro possui duas formas de remuneração cumulativas, pois uma não exclui a outra, a saber:

1. Taxa de comissão de responsabilidade do COMITENTE/CONTRATANTE Fixa (na hipótese de não haver convenção): 5% (móveis) ou 3% (imóveis) - O leiloeiro é remunerado pela Administração (aqui pode haver estipulação prévia/convenção entre as partes quanto aos percentuais) E
2. **Taxa de comissão de obrigação do COMPRADOR Fixa: 5% O leiloeiro é remunerado pelo arrematante (comprador paga taxa fixa sobre o valor do bem arrematado não podendo tal comissão ser negociada).**

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), conforme preceitua o parágrafo único do art. 24, do Decreto Lei nº 21.981/32, não podendo esse percentual ser negociado nem confundido com o que diz o *caput* do artigo 24, sendo fixa tanto para bens móveis e imóveis.

O Termo de Referência sob comento estabeleceu que o leiloeiro, receberá a título de comissão o percentual de 5% (cinco por cento) para bens móveis e 3% (três por cento) para bens imóveis, pagos pelo arrematante (item 8.1 do Termo de Referência).

Ou seja, a comissão ora descrita no TR está em divergência ao que diz o art. 24, do Decreto Lei ° 21.981/32. A comissão prevista no *caput* não pode se confundir com a comissão fixa e obrigatória prevista no parágrafo único do mesmo artigo, sendo esta última **5% (cinco) por cento independentes de ser para bens móveis ou imóveis.**

Portanto, o Termo de Referência precisa ser corrigido nesse item 8.1, devendo a comissão do leiloeiro paga pelo arrematante não sofrer nenhum reajuste ou interferência por parte do Comitente, devendo ser mantido os 5% (cinco) por cento para qualquer bem vendido em leilão (bens móveis e imóveis).

Vejamos o que disse o Conselheiro Simão Pedro Toledo do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais – TCE/MG:

“Processo n. 725.743, determinado a paralisação do certame por entender errônea essa sistemática, verbis: Ainda que, tecnicamente, o critério de julgamento das propostas licitadas pelo menor fator possa levar pela aplicação da equação indicada, ao menor preço dos serviços prestados pelo leiloeiro a ser contratado, estou convicto de que todo esse mecanismo de cobrança da comissão do leiloeiro, em que os 5% (cinco por cento) legais são extraídos do valor do bem leiloadado, portanto suportados pelo arrematante do bem, sem contudo, destinarem-se nessa totalidade, ao leiloeiro, para em seguida, serem desdobrados em duas partes: uma para o leiloeiro e a outra para o Estado, a fim de constituir-se em receita da Polícia Civil, todo esse mecanismo se me afigura ilegal: — a uma, porque o arrematante tem a prova de estar pagando 5% do bem arrematado, a título de comissão, ao leiloeiro, sendo que, efetivamente, este não receberá tal valor; — a duas, porque a receita auferida de tal forma pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, uma vez resultando de participação na comissão do leiloeiro, teria, a meu sentir, força de tributação incidente sobre o resultado do seu trabalho e do seu ganho, inexistindo previsão constitucional, legal e orçamentária para a arrecadação dessa receita.”

**Ademais, destacamos ainda Jurisprudência firmada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte (julgado em anexo íntegra):**

**“EMENTA:** ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. LICITAÇÃO. PREGÃO ELETRÔNICO PROMOVIDO PELA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DO NATAL. ESTABELECIMENTO DE PERCENTUAL DE REPASSE AOS COFRES PÚBLICOS INCIDENTE SOBRE A REMUNERAÇÃO DOS LEILOEIROS. ILEGALIDADE. INCIDÊNCIA DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 24, DO DECRETO Nº 21.981/32. JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.”

Desta forma, o Edital e seu Termo de Referência encontram-se eivado de nulidade quanto a este ponto, devendo ser veementemente combatido tamanha afronta ao comissionamento dos Leiloeiros Públicos Oficiais em todo o país.

A PREFEITURA DE JAGUARIBARA não pode interferir na comissão paga pelo arrematante ao leiloeiro, já que conforme o parágrafo único do art. 24, do Decreto Lei nº 21.981/32 ela é obrigatória, portanto, imutável. A PREFEITURA DE JAGUARIBARA poderia estabelecer comissionamento de 3% (três por cento) somente para os bens imóveis e 5% (cinco por cento) para bens móveis caso essa também pagasse comissão ao leiloeiro, conforme o *caput* do artigo citado. Porém no caso em comento, o leiloeiro receberá comissionamento apenas do arrematante, por isso deve ser mantido o percentual obrigatório de 5% (cinco por cento) sejam para bens móveis e imóveis.

### III - DOS PEDIDOS

Ante o exposto, espera o Requerente o acolhimento e provimento da presente impugnação, a fim de que se corrijam os vícios que foram detectados no Edital e em seu Termo de Referência, especificamente o que trata sobre a remuneração do leiloeiro no que tange a comissão fixa e obrigatória paga pelo arrematante, nos moldes do parágrafo único, artigo 24, do Decreto lei nº 21.981/32 devendo ser corrigido o item 8.1, do Termo de Referência, devendo constar que a comissão paga pelo arrematante será de 5% (cinco por cento) tanto para bens móveis e imóveis, em observância ao § único do art. 24, do Decreto Lei nº 21.981/32.

Requer ainda que seja dilatado o prazo para apresentação da documentação, caso o respectivo Termo de Referência seja retificado no que tange ao erro formal exposto na presente impugnação.

Termos nos quais,  
Pede deferimento.

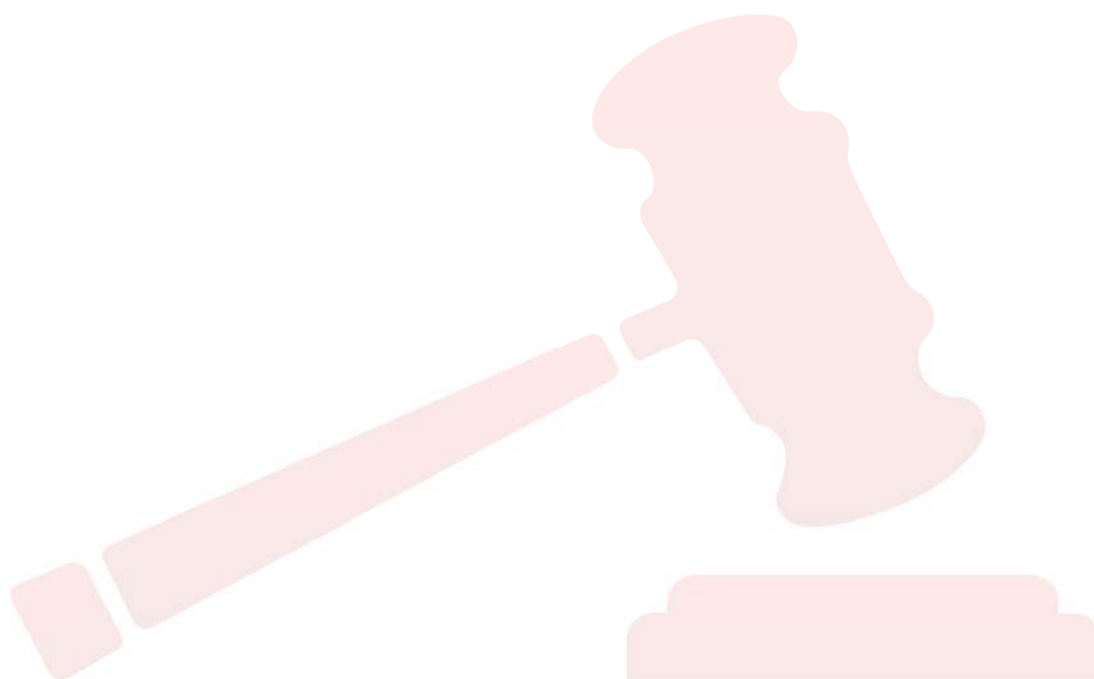
Natal/RN, 16 de maio de 2025.

Filipe  
Pedro de  
Araújo

Assinado de forma digital  
por Filipe Pedro de Araujo  
DN: cn=Filipe Pedro de  
Araujo, o=Leiloeiro  
Público Oficial,  
email=filipe\_leiloeiro@hotmail.com, c=BR  
Dados: 2025.05.16 11:15:49  
-03'00'

---

**FILIFE PEDRO DE ARAÚJO**  
Leiloeiro Público Oficial do Ceará  
Mat. JUCEC 56



ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO DO  
MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA/ce

**Edital de Credenciamento n.º 2025040301-CE**

**DANIEL ELIAS GARCIA, Daniel Elias Garcia,**  
Leiloeiro(a) Oficial inscrito na JUCEC sob o n.º. 43, Carteira de  
Identidade n.º 3.172.018-IGP/SC, CPF n.º 910.192.149-53, com endereço  
na Av. Dom Luís, 176 - Mezanino - Bairro Aldeota na cidade  
Fortaleza/CE - CEP 60.160-196 telefone 0800- 2787431, e-mail:  
[contato@dgleiloes.com.br](mailto:contato@dgleiloes.com.br), vem, perante Vossa Senhoria, apresentar  
**IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO N.º 2025040301-CE**, com  
fundamento nos artigos 5.º, XXXIV e LV, e 37, ambos da  
Constituição Federal, combinados com as determinações contidas  
na Lei n.º. 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 no Edital comissão  
sobre bens imóveis fixada no valor de 3%. Vejamos:

2.6. Para fins de participação no presente processo de credenciamento de Leiloeiros Oficiais, o licitante deverá, por exigência técnica da plataforma eletrônica utilizada, registrar uma proposta simbólica no valor de R\$ 0,01 (um centavo), além de declarar expressamente sua concordância com todos os termos e condições estabelecidos no edital. Ressalta-se que este processo se refere exclusivamente ao credenciamento de profissionais habilitados na forma da legislação vigente, não envolvendo disputa de preços. Nos termos do Art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, com redação dada pelo Decreto nº 22.427/1933, a remuneração do Leiloeiro credenciado dar-se-á exclusivamente por meio da comissão paga pelo arrematante, sendo: 5% (cinco por cento) sobre móveis, mercadorias, joias e demais bens móveis, e 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza, calculados sobre o valor da arrematação.

2.7. A classificação inicial consistirá na situação em que os interessados apresentaram os documentos previstos no termo de referência até as 07:59 horas do dia 19/05/2025.

Contudo, essa 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

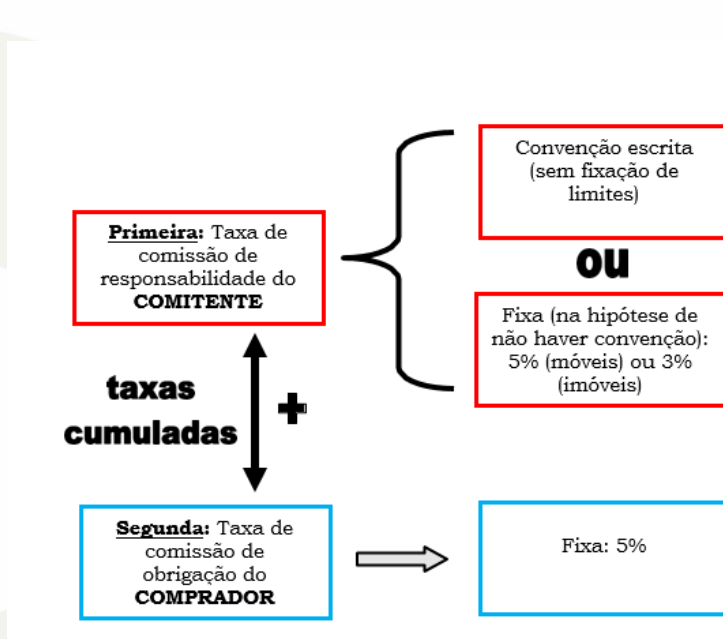
### II.I PERCENTUAL DE COMISSÃO DE LEILOEIRO

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.

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.**

Desprovisamento 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).

Ademais, O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG, com apoio na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça - STJ, já consolidou entendimento que a remuneração do leiloeiro oficial prevista na legislação reguladora da profissão - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação -

constitui um piso, impossível de ser reduzido, eis que tal prática viola remuneração mínima fixada em lei.

Por conseguinte, seria ilegal instituir critério de julgamento arrimado no menor preço numa eventual licitação:

EMENTA: 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).

Ainda, esse Leiloeiro também apresentou Impugnação ao Edital (Edital n° 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 para móveis e imóveis.

### 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 para bens móveis e imóveis, nos termos do Decreto Federal 21.981/32 e da Lei 14.133/21.

Nestes termos, pede deferimento.

Jaguaribara/CE, aos 16 de maio de 2025



**Daniel Elias Garcia**  
Leiloeiro Público Oficial  
Matrícula na JUCEC nº43  
CPF 910.192.149-53



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSGHK-ECERK-VR2B3-VY7PV

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/LSGHK-ECERK-VR2B3-VY7PV>

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

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