Florianópolis, 22 de julho de 2026.

Orientação Técnica IGAM nº 13.869/2026.

I. Relatório

O **Poder Executivo do Município de Laguna** solicita orientação técnica acerca do questionamento abaixo transcrito:

> Abrimos processo de credenciamento de leiloeiros. Tivemos vários credenciados porém, recebi a impugnação em anexo. Quando estabelecemos as porcentagens, seguimos conforme consta na Lei vigente. Gostaria que fosse analisado se o recurso apresentado tem fundamentação jurídica para o caso.

II. Análise técnica

A impugnação não merece acolhimento quanto ao pedido de substituição compulsória da comissão de 3% incidente sobre a arrematação de bens imóveis por percentual fixo de 5%.

O impugnante fundamenta sua pretensão no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, que previa a comissão obrigatória de 5% paga pelo comprador. Contudo, a disciplina aplicável às contratações públicas sob a Lei nº 14.133/2021 estabelece regra específica e posterior para a seleção de leiloeiro oficial.

> BRASIL. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 31, § 1º.
> Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

A norma determina que os percentuais profissionais sejam utilizados como parâmetro máximo, afastando a interpretação de que a comissão de 5% constitua piso imutável para todas as alienações públicas. Logo, a fixação de comissão de 3% para bens imóveis, cobrada diretamente do arrematante, é compatível com o regime da Lei nº

Rua General Liberato Bittencourt, 1475, 12°andar - Florianópolis/SC – 88070-800
Telefones: (48) 3307-9446 / 98824-5207 (WhatsApp) – E-mail: igamsc@igam.com.br
Site: www.igamsc.com.br – Facebook: IGAMSC – Instagram: IGAM.SC

14.133/2021, pois não ultrapassa os limites previstos na legislação profissional.

O próprio Decreto nº 21.981/1932 diferencia, no mesmo art. 24 utilizado como basa para Impugnação, os percentuais aplicáveis a bens móveis e imóveis, prevendo 3% para imóveis quando não houver estipulação diversa com o comitente.

> BRASIL. Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, 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**. Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.

A regra do parágrafo único deve ser interpretada em conjunto com a norma posterior de licitações, que expressamente autoriza a adoção de desconto sobre a comissão, respeitados os percentuais profissionais como teto. O precedente judicial referido pelo impugnante, além de não conter a referência, decorre de interpretação anterior à vigência da **Lei nº 14.133/2021**.

O edital também está alinhado ao entendimento do **Prejulgado 614 do TCE/SC**, que admite o credenciamento de leiloeiros oficiais e determina que sua remuneração seja suportada exclusivamente pelo arrematante, sem dispêndio de recursos municipais.

De igual modo, cabe destacar que, mesmo havendo possível dúvida interpretativa entre o caput e o parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 em âmbito nacional, no cenário catarinense essa lacuna não existe, considerando a Nota Técnica nº 12/2024[1] do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, deixando claro que o percentual apresentado pelo Decreto é parâmetro MÁXIMO, como se destaca:

> 2.3.2. Da remuneração do leiloeiro
>
> O edital deverá dispor sobre a remuneração a ser paga ao leiloeiro. Conforme item 2.1 do Prejulgado nº 614 do TCESC, a remuneração do leiloeiro se dará única e exclusivamente por parte do arrematante dos bens leiloados, assim, não deve administração pública despender seus recursos próprios.

[1] https://leis.org/tcesc/lei/nota-tecnica/2024/12/nota-tecnica-n-12-2024-procedimento-de-credenciamento-de/

Rua General Liberato Bittencourt, 1475, 12°andar - Florianópolis/SC – 88070-800
Telefones: (48) 3307-9446 / 98824-5207 (WhatsApp) – E-mail: igamsc@igam.com.br
Site: www.igamsc.com.br – Facebook: IGAMSC – Instagram: IGAM.SC

> Prejulgado nº 614
> (...).
> 2.1. Deverão constar no edital de credenciamento que a remuneração do leiloeiro se dará única e exclusivamente por parte do arrematante dos bens leiloados, não despendendo a administração pública seus recursos próprios.

> Quanto ao percentual dessa remuneração, o § 1º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021 disciplina que devem ser "**utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão** e observados os valores dos bens a serem leiloados".
>
> Para tanto, deve ser utilizada a regra do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão de leiloeiro, o qual estabelece que os compradores pagarão cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados. **Portanto, a taxa máxima** será de 5% sobre o valor dos bens arrematados, a ser paga pelos arrematantes.
>
> Segundo o § 1º do art. 6º. do Decreto (federal) nº 11.461/2023, que regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133/2021 no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, nos casos de credenciamento para seleção de leiloeiro oficial, deve ser observado o **parâmetro máximo** de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado para a taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes ao leiloeiro.

Desse modo, o que existe é uma previsão limitante do máximo e não do mínimo.

III. Conclusão

A impugnação deve ser rejeitada quanto ao pedido de imposição da comissão de 5% para bens imóveis. A comissão de 3% prevista no edital é compatível com o **art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021**, que trata os percentuais da profissão como limites máximos para as comissões cobradas.

O IGAM permanece à disposição.

Rua General Liberato Bittencourt, 1475, 12°andar - Florianópolis/SC – 88070-800
Telefones: (48) 3307-9446 / 98824-5207 (WhatsApp) – E-mail: igamsc@igam.com.br
Site: www.igamsc.com.br – Facebook: IGAMSC – Instagram: IGAM.SC

Assinatura digital (QR code)

Aponte a câmera para validar a assinatura digital e os responsáveis.

Responsável pelo processo: Sérgio Roberto

Revisor(es) do processo: Alexandre Alves

Link: Clique aqui para verificar a assinatura digital

Rua General Liberato Bittencourt, 1475, 12°andar - Florianópolis/SC – 88070-800
Telefones: (48) 3307-9446 / 98824-5207 (WhatsApp) – E-mail: igamsc@igam.com.br
Site: www.igamsc.com.br – Facebook: IGAMSC – Instagram: IGAM.SC