ILMO. SR. PREGOEIRO DA PREFEITURA DE LAGUNA-SC

CREDENCIAMENTO ELETRÔNICO Nº 01/2026 PML

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, Leiloeiro Público Oficial, brasileiro, divorciado, portador da matrícula na JUCESP número 1247, 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 Comércio, 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, serem 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."*

Ressalte-se que o art. 164 da Lei 14.133/21 assegura ao impugnante, instância apropriada para dar eficácia ao presente pleito, que, sem dúvida, está em

harmonia com a jurisprudência emanada da Egrégia Corte de Contas.

II. TEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO

A impugnação ora apresentada está em consonância com o instrumento convocatório, a legislação estabelece que as impugnações podem ser apresentadas até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

Considerando que a data do primeiro sorteio é 24/07/2026, tem-se a presente impugnação por tempestiva, devendo ser a mesma recebida e, devidamente analisada pelo respeitável Pregoeiro 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 o Pregoeiro 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 o 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 diretiva capaz de definir os parâmetros de comissão:

> A presente contratação observará o regime de execução sem ônus financeiro para a Administração, uma vez que a remuneração do(a) Leiloeiro(a) Oficial ocorrerá exclusivamente mediante o recebimento da comissão de 5% (cinco por cento), sobre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza conforme artigo 24 do Decreto nº 21.981/1932.

07. PERCENTUAL DE COMISSÃO

7.1 O percentual máximo de comissão a ser praticado será de 5% (cinco por cento), sobre

LAGUNA
PREFEITURA

móveis, mercadorias, jóias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza conforme artigo 24 do Decreto nº 21.981/1932, sobre o valor de arrematação de cada lote, sendo este valor integralmente suportado pelo arrematante, conforme previsão

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 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 1°/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**.

O Edital estabelece, como parâmetro para a contratação, comissão do leiloeiro no percentual de 3% sobre o valor de arrematação dos bens imóveis, paga pelo arrematante. Em outras palavras, exige-se a renúncia de percentual da comissão legalmente assegurada ao profissional, o que poderá resultar em remuneração inferior ao mínimo de 5% (cinco por cento), previsto em lei e garantido ao Leiloeiro.

Dessa forma, a cláusula é ilegal, pois contraria o disposto no artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, que prevê que os compradores pagarão, obrigatoriamente, comissão de 5% sobre quaisquer bens arrematados.

Embora o caput do artigo 24 mencione a taxa de 3% para bens imóveis na ausência de estipulação prévia, o seu parágrafo único estabelece regra específica e cogente quanto à comissão devida pelo comprador, determinando o percentual obrigatório de 5% sobre quaisquer bens arrematados.

Portanto, tratando-se de leilão público conduzido por leiloeiro oficial, a Administração não pode reduzir unilateralmente a comissão legalmente assegurada ao profissional, sob pena de violação ao Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão de leiloeiro oficial em âmbito nacional.

O Superior Tribunal de Justiça já reafirmou o caráter especial e cogente do Decreto nº 21.981/1932, reconhecendo que a comissão do leiloeiro público deve observar o percentual mínimo de 5% sobre os bens arrematados. Assim, a fixação de percentual inferior, como o de 3%, implica indevida supressão de remuneração profissional prevista em norma específica.

Além disso, o Edital impugnado fixou formas de remuneração distintas, estipulando percentuais de 5% e 3%, conforme a natureza do bem alienado. Tal prática, contudo, é vedada pelo parágrafo único anteriormente mencionado.

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 nos bens imóveis.

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. Além disso, o percentual mínimo que o leiloeiro poderia ofertar, é de 5% (cinco por cento) tanto para bens móveis e imóveis, e não um percentual diverso, conforme permitido no edital.

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, a cláusula editalícia que fixa comissão de 3% sobre bens imóveis deve ser retificada, a fim de que conste expressamente o percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo comprador/arrematante, nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932.

IV. PEDIDO

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 retificação do edital para excluir a previsão de comissão de 3% sobre bens imóveis, substituindo-a pela comissão legal de 5% sobre quaisquer bens arrematados, sob pena de nulidade da cláusula e de violação ao regime jurídico aplicável à profissão de leiloeiro oficial.

Em suma, pleiteia que seja feito um novo 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 tantos de bens móveis quanto bens imóveis, em face da violação legal.

Havendo qualquer manifestação da Prefeitura Municipal, 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 julho de 2026.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO:03916718630

Assinado de forma digital por FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO:03916718630
Dados: 2026.07.06 12:32:07 -03'00'

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO