

PREGÃO ELETRÔNICO 90008/2025

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, o qual estabelece que as impugnações podem ser apresentadas até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

Considerando data da sessão pública é 21/08/2025, 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 a 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 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:

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Maior desconto por item

(...)

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços de leiloeiro oficial destinados à alienação de bens móveis e imóveis considerados inservíveis e semoventes pelo COFFITO, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus Anexos.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QNTD.	VALOR TOTAL
01	Contratação de serviços de leiloeiro oficial, para atuar na preparação, organização e condução de leilão público destinado à alienação de bens imóveis inservíveis.	3972	Serviço	1	3% do valor da arrematação

(...)

3. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

3.1. O valor total desta contratação corresponde à taxa de comissão de __% do valor da arrematação para **bens móveis, mercadorias, joias e outros efeitos**, sabendo que a taxa de comissão máxima é de 5% para este caso. E, por sua vez, a taxa de comissão de __% do valor da arrematação em relação à **bens imóveis de qualquer natureza**, sabendo que a **taxa de comissão máxima é de 3% neste caso**, conforme rege o art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

(...)

4.5. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu **percentual de desconto máximo** quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

4.5.1 A aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

4.5.2 Os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

4.6. O valor final mínimo ou o **percentual de desconto** final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

4.6.1 Valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

4.6.2 **Percentual de desconto** inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por **maior desconto.**

(...)

4.7. O valor final mínimo ou o **percentual de desconto** final máximo parametrizado possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

(...)

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

5.1.1 **Percentual de desconto** do item;

(...)

5.9. Como o critério de julgamento é o de **maior desconto**, o preço já decorrente da aplicação do **desconto** ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência.

(...)

1.6. O valor lançado no sistema de R\$ 3,00 (três reais) corresponde à taxa de comissão máxima de **3% (três por cento)** que pode ser paga ao leiloeiro pelos arrematantes em relação à **bens imóveis**, a ser detalhada no item 9 deste documento.

(...)

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR DESCONTO** POR ITEM.

(...)

- **Para imóveis:**

Proposta/Lance (percentual de desconto)	Taxa de Comissão paga ao Leiloeiro
0%	3%
10%	2,7%
20%	2,4%
30%	2,1%
40%	1,8%
...	...

Entre outros.

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.**

O Edital estabelece, como parâmetro para a contratação, o desconto sobre o valor percebido pelo Leiloeiro a título de comissão, 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.

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, agravando-se pelo fato de que o certame estabelece como vencedor aquele que oferecer o maior desconto sobre as referidas comissões.

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. Além disso, o percentual mínimo que o leiloeiro poderia ofertar, é de 5% (cinco por cento), e não um percentual diverso, conforme permitido no edital. Inclusive, a disputa de preços se faz em cima deste valor.

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 o **Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional – COFFITO**, 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.

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 modificação do competente Edital de Licitação, que aborda a possibilidade de desconto na comissão legal do Leiloeiro, com a devida suspensão

da Sessão Pública, correção e republicação da peça editalícia.



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, em face da violação legal, abstendo-se de fazer constar qualquer disposição que faculte ao licitante dispor da sua comissão como critério de avaliação da melhor proposta.

Havendo qualquer manifestação do Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional – COFFITO, 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, 18 de agosto de 2025.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO