



RESPOSTA AOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

Processo SEI nº 00.0018.000021/2025-01

Pregão Eletrônico Nº 90007/2025 – UASG 925168

Objeto: Contratação de serviços de leiloeiro oficial para realização da alienação de bens móveis e imóveis do COFFITO

1. CONTEXTUALIZAÇÃO

O Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional (COFFITO), com fundamento na Lei nº 14.133/2021, publicou o Pregão Eletrônico nº 90008/2025, cujo objeto é a contratação de serviços de leiloeiro oficial para a realização de alienação de bens do COFFITO.

Foram recebidos pedidos de esclarecimento e impugnações relacionadas ao certame, de modo que faremos, a seguir, a devida resposta.

2. DA IMPUGNAÇÃO

2.1. Das alegações da Impugnação

A impugnação apresentada sustenta que o edital do pregão teria uma irregularidade por permitir que os licitantes oferecessem descontos sobre a comissão paga pelo arrematante. Para tanto, é argumentado que o artigo 24, do Decreto nº 21.981/1932, asseguraria ao leiloeiro uma comissão fixa a ser paga pelo arrematante, estabelecida em 5% do valor de qualquer bem arrematado.

Assim, requer a republicação do edital, de modo a excluir qualquer disposição que permita desconto sobre a comissão que será paga pelos arrematantes.

2.2. Da análise da impugnação

Diferente da Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 14.133/2021 redesenhou, de forma expressa, a forma de seleção do leiloeiro quando a Administração opta por realizar o leilão por intermédio desses profissionais. Para tanto, vejamos como prevê o § 1º, do artigo 31, da referida Lei:



Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§ 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.**

Ou seja, a Lei específica que regula as licitações e os contratos administrativos, de comando legal específico, literal e posterior ao Decreto nº 21.981/1932, dá à Administração Pública a possibilidade de contratação de leiloeiros tendo como base o desconto sobre a comissão. Importante destacar que a Lei trouxe um limitador de parâmetro **máximo** nesses casos, e não sobre o mínimo.

Conforme consta nos Estudos Preliminares do processo, ao consultar as disposições do Decreto 11.461/2023, utilizado como parâmetro, mas não como vinculativo em razão da natureza jurídica especial do COFFITO, percebemos que há indicação de que a convocação de leiloeiros oficiais seja por credenciamento e que este credenciamento seja realizado exclusivamente pela Secretaria de Gestão e Inovação do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Ocorre que até o presente momento o referido sistema ou sítio eletrônico citado pelo artigo 7º ainda não está em funcionamento.

Assim, seguindo o estipulado pela Lei 14.133/2021, a única opção viável no momento para a seleção de leiloeiro oficial seria a realização de pregão. A adoção dessa modalidade é ainda mais preferível pelo fato que, ao optar pela disputa na modalidade Pregão, utilizando-se o critério de julgamento pelo maior desconto de comissão, o COFFITO terá um maior ganho financeiro, com possibilidade de obter percentuais de comissão abaixo dos predefinidos no Decreto, resultando em economia de recursos públicos e maior eficiência na gestão financeira. Notadamente uma vez que os compradores terão menor dispêndio a ser pago a título de comissão, poderão dar maior retorno econômico à Autarquia com lances mais vantajosos.



Em julgado recente, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), no processo nº 1.0000.24.265365-7/001, de relatoria do Desembargador Manoel dos Reis Moraes, validou edital que aferia o “menor preço” a partir do menor percentual sobre o valor dos bens efetivamente arrematados, inclusive com percentuais negativos, reconhecendo que tal modelagem encontra amparo direto no art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. Vejamos:

REEXAME NECESSÁRIO - MANDADO DE SEGURANÇA - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL - COMISSÃO PREVISTA NO DECRETO N. 21.891, DE 1932 - CONTRATAÇÃO VIA PREGÃO - CRITÉRIO MENOR PREÇO/MAIOR DESCONTO - PREVISÃO NA LEI DE LICITAÇÃO - PRETENSÃO DE ANULAÇÃO DO CERTAME - DIREITO LÍQUIDO E CERTO NÃO EVIDENCIADO.

1. A profissão de leiloeiro é regulamentada pelo Decreto n. 21.891, de 1932, cujo art. 24, parágrafo único, define que "Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados."

2. Conforme expressamente previsto no § 1º do art. 31 da Lei n. 14.133, de 2021, optando-se 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."

3. A previsão no Edital de contratação de leiloeiro público oficial com utilização do critério de julgamento das propostas com base no "menor preço" aferido a partir do menor percentual sobre o valor dos bens efetivamente arrematados, admitindo-se percentuais negativos, encontra respaldo na Lei n. 14.133, de 2021, cujo art. 31, § 1º, determina a adoção do critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas.

Ainda sobre o referido julgado, vejamos trecho do voto do Desembargador Relator:

“A utilização dessa modalidade de seleção possibilita disputa entre os interessados, cabendo aos mesmos decidir pela participação ou não no certame e aferir o maior desconto que podem ofertar; portanto, inexistente violação ao



princípio da dignidade humana, tampouco apropriação indevida do percentual renunciado pelo interessado.

Salienta-se que o Impetrante teve inequívoco conhecimento dos critérios de julgamento das propostas e optou pela oferta de 0,00% (zero por cento) da comissão paga pelo arrematante. Noutros termos, não "abriu mão de qualquer parte da comissão de 5% a ser paga pelos arrematantes", enquanto que a licitante vencedora apresentou proposta de preço de -3,6% para ao final, receber 1,4% a título de comissão.

A limitação do valor da comissão tal como pretendida pelo Impetrante inviabiliza a competição, pois basta que os licitantes apresentem proposta de cobrança da comissão no percentual de 5% (cinco por cento)."

Ainda sobre o tema, trazemos valioso parecer do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais sobre o benefício de se adotar o pregão eletrônico com critério de julgamento pelo maior desconto sobre a comissão a ser paga:

"(...) A propósito, há julgados desta Casa que validam a licitação para a contratação de leiloeiro oficial, do tipo menor preço, expresso em fórmula na qual o desconto sobre a comissão de 5% (cinco por cento) do profissional previsto no artigo 24, parágrafo único, do Decreto n.º 21.981/32 é repassado em pecúnia ao Estado ao fundamento de que (i) essa prática configura reversão dos ganhos para otimização das ações do ente licitante, (ii) a remuneração do leiloeiro constitui direito disponível, porquanto tal profissão submete-se às leis de mercado e, logo, subsumiria o contrato às peculiaridades dessas leis, (iii) a escolha pelo critério de escala ou revezamento com base em lista de antiguidade é assimétrica à CRFB, (iv) o modelo de contratação em pauta representa ganhos financeiros ao poder público¹."

Assim, tendo como base a Lei nº 14.133/2021 e o entendimento jurisprudencial atualizado sobre o tema, notamos que os pontos da impugnação não se sustentam. Diante de todo o exposto, decide por conhecer da impugnação apresentada para, no mérito, **NEGAR-LHE PROVIMENTO.**

¹ Processo TCE/MG nº 932.794, disponível em: <http://tcnotas.tce.mg.gov.br/tcjuris>.



3. DOS ESCLARECIMENTOS

3.1. Sobre o pagamento da taxa de comissão aos leiloeiros

Conforme previsto no Edital, a remuneração dos leiloeiros contratos será realizada exclusivamente com base na taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes dos bens, não havendo qualquer valor a ser pago pelo COFFITO, salvo em relação àqueles destinados aos custos de transportes e deslocamentos dos bens para a formação dos lotes dos leilões.

Para tanto, relembramos a disposição do item 8 do Termo de Referência:

8.1. A contratação **não resultará em qualquer valor para o COFFITO, de modo que a remuneração do leiloeiro será feita exclusivamente com base na taxa de comissão licitada, a qual será paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro.**

8.2. Considerando que a definição da taxa será obtida após a fase de disputa, para proporcionar uma melhor compreensão aos participantes, serão lançados dois valores fictícios, sendo um deles para comissão de móveis, mercadorias, joias e outros efeitos – 5% (cinco por cento) – e o outro para comissão sobre bens imóveis – 3% (três por cento). Por isso, a licitação será dividida em dois itens, os quais utilizarão o valor fictício de 5 (cinco) reais para móveis, mercadorias, joias e outros efeitos, e o valor de 3 (três) reais para imóveis.

8.3. Para melhor visualização de como deverão ser feitos os lances, vejamos abaixo tabela que descreve os exemplos do desconto:



- Para móveis, mercadorias, joias e demais efeitos.

Proposta/Lance (percentual de desconto)	Taxa de Comissão paga ao Leiloeiro
0%	5%
10%	4,5%
20%	4,0%
30%	3,5%
40%	3,0%
...	...

- 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%
...	...

4. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, notamos que o processo foi conduzido em estrita observância aos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, em especial com os da vinculação ao edital, legalidade, competitividade e julgamento objetivo. Por isso, decide-se por NEGAR PROVIMENTO à impugnação apresentada.

Sobre os esclarecimentos apresentados, segue a devida resposta.

Por fim, nota-se que houve um erro formal no cadastro da licitação no sistema do COMPRASGOV, ao passo que recebemos relatos de que leiloeiros (pessoas físicas) não estavam conseguindo cadastrar suas propostas devido à limitação sistêmica. Assim, foi feita a republicação do Edital de licitação para retificar exclusivamente essa questão.

Brasília – DF, 20 de agosto de 2025.

Luiz Felipe Mathias Cantarino

Pregoeiro Oficial

Mateus Paulo Pereira Lima

Assessor Especial do Setor de Contratos e Licitações