

ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO CEARÁ/CE

RODRIGO SCHMITZ, brasileiro, divorciado, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEC sob n. 49, portador do RG n. 72084081068 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n. 720.840.810-68, com endereço profissional à Rua Jordânia, nº 507, Sala 01, Nações, Balneário Camboriú/SC - CEP 88338-240, vem, respeitosamente, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, **APRESENTAR IMPUGNAÇÃO** ao **EDITAL DE CREDENCIAMENTO N. 90001/2024**, pelos fatos e fundamentos abaixo aduzidos.

1. DA ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO

O Edital estabeleceu prazo de impugnação e indicação de legitimados nos seguintes termos:

12.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

Logo, o ora impugnante, que é cidadão brasileiro no gozo dos seus direitos civis e políticos, bem como licitante interessado no objeto do pregão em epígrafe, não só é parte legítima para o ato, como também o pratica tempestivamente nesta data.

Razão pela qual, a impugnação deve ser admitida, conhecida e ao final julgada procedente nos termos da fundamentação.

2. DOS FATOS

No dia 12 de junho de 2024 o Conselho Regional de Medicina do Estado do Ceará tornou público para os interessados, a realização de Credenciamento para a contratação de Leiloeiro Oficial.

Ao efetuar o “download” do Edital, bem como após uma leitura detalhada do mesmo, constatou-se que houve, com a devida vênia, irregularidades na confecção do mesmo que precisam ser sanadas para o bom andamento do certame, conforme ficará demonstrado a seguir.

Registra-se que o que se busca é a padronização do procedimento de seleção de forma equânime e justa a todos os profissionais leiloeiros, com vistas a atender não apenas aos



interesses desses profissionais, mas também ao interesse público (economicidade e eficiência), vedadas qualquer espécie de exigência desmedida, favorecimentos ou direcionamentos que firam a Impessoalidade que se exige da Administração Pública.

3. DO DIREITO

3.1. DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

A princípio, cabe esclarecer que a forma de remuneração dos leiloeiros está disciplinada no Decreto n. 21.981/1932, que regulamenta a profissão do leiloeiro e 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.

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados. (Grifo nosso).

Da leitura do dispositivo acima transcrito, infere-se que taxa de comissão da qual se refere o caput, não será suportada pelo arrematante, mas sim, pelo comitente, (aquele que incumbe alguém, mediante o pagamento de uma comissão, de executar certos atos em seu nome e sob sua direção e responsabilidade).

De modo diverso é o pagamento efetuado pelo comprador (arrematante), haja vista que, conforme o Parágrafo Único do referido artigo, **a taxa de comissão paga pelos compradores será obrigatoriamente de 5% (cinco por cento, independente da espécie do bem leiloado, seja ele móvel ou imóvel.**

Em outras palavras, o leiloeiro possui duas formas de remuneração cumulativas: a primeira, mediante convenção com seu contratante, no caso, a própria Administração Pública; e a segunda, já mencionada, a ser paga pelo arrematante, que em hipótese alguma poderá ser em patamar inferior ao mínimo legalmente estipulado (5%).

Dito isso, tem-se o entendimento de que a primeira comissão, paga pelo comitente/contratante (no caso a Administração), pode sim ser negociada, podendo as partes, inclusive, acertarem que o leiloeiro somente receberá a comissão do arrematante. Perceba-se que a fixação da comissão em 5% para móveis e 3% para imóveis somente se dará caso as partes (leiloeiro e contratante) não tenham tratado sobre esse ponto.



Já no tocante à segunda comissão, esta possui um **patamar mínimo pré-estabelecido que deve ser obrigatoriamente observado**, não podendo comitente e leiloeiro negociarem a comissão a ser paga pelo arrematante em valor inferior à 5% sobre o valor do bem arrematado.

Aliás, esse entendimento acerca da obrigatoriedade de observância do patamar mínimo legal da comissão do leiloeiro já é matéria solidificada pela jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido, por exemplo:

ARREMATAÇÃO. COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO. ART. 705, INCISO IV DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, C/C ART. 24, § ÚNICO DO DECRETO-LEI Nº 21.981/32. VALOR MÍNIMO 5%. “- 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.” (...) VI - Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 680140 RS 2004/0111562-6, Relator: Ministro GILSON DIPP, Data de Julgamento: 02/02/2006, T5 - QUINTA TURMA, Data de Publicação: DJ 06/03/2006 p. 429)

Feitas essas ponderações, verifica-se a necessidade de retificação do Edital, uma vez que fixou equivocadamente valor abaixo do mínimo legal, em seu item 12.1, ou seja, que a comissão do leiloeiro a ser paga pelo arrematante, em relação aos bens imóveis será de 3%.

Sendo assim, além de já se haver estipulado que o leiloeiro nada receberá a título de comissão pela contratante, posto que no próprio objeto da licitação a Administração se eximiu de arcar com quaisquer custos, ainda está se aviltando, de forma arbitrária e ilegal, a comissão devida pelo arrematante.

Verifica-se, portanto, que há procaz e evidente violação ao direito do impugnante, haja vista que o edital sob comento está negociando o que é inegociável, merecendo, assim, ser retificado, em atenção aos princípios norteadores do processo licitatório, em especial o Princípio da Legalidade.

4. DOS PEDIDOS

Em suma, por todas as razões expostas, **REQUER-SE** seja publicada retificação do Edital, sem reabertura de prazo, com base na parte inicial do art. 55, § 1º da Lei n. 14.133/21, com o fim de:



5. Retificar o Edital de Credenciamento, para que seja fixado percentual de comissão a ser pago ao leiloeiro pelo arrematante em 5% (cinco por cento), em conformidade com a legislação.

Nestes termos, pede Deferimento.

Balneário Camboriú, 02 de julho de 2024.



Rodrigo Schmitz - Leiloeiro Público Oficial
JUPEC 49/2024
RG e CPF 720.840.810-68

