



ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) PRESIDENTE (A) DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE MINAS GERAIS - CRA/MG.

EDUARDO SCHMITZ, brasileiro, casado, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEMG sob n. 1255, portador do RG n. 945.659.100-04 (SSP/SC), inscrito no CPF sob o n. 945.659.100-04, com endereço Av. Antônio de Albuquerque, nº 330, Sala 901, Belo Horizonte/MG, CEP - 30112-010 vem, respeitosamente, com fulcro no art. 41, § 2º, da Lei 8.666/93, **APRESENTAR IMPUGNAÇÃO** ao **EDITAL DE CREDENCIAMENTO N.01/2022/CRA-MG**, pelos fatos e fundamentos abaixo aduzidos.

1. DA ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO

O Edital de Credenciamento n. 01/2022/CRA-MG, fixou prazo de impugnação e previsão de legitimados nos seguintes termos:

1.4 Compete ao leiloeiro fazer um minucioso exame do Edital e das condições de prestação dos serviços, podendo apresentar, por escrito, à Comissão Permanente de Licitações, todas as divergências, impugnações, dúvidas ou erros porventura encontrados, para a devida correção o esclarecimento até 02 (dois) dias úteis antes da data marcada como data final do período para recebimento dos documentos constante no preâmbulo deste edital de credenciamento (até 10/06/2022). As impugnações deveram ser encaminhadas por e-mail para o endereço eletrônico licitacao@cramg.org.br. (Grifo nosso).

Logo, o ora impugnante, que é cidadão brasileiro no gozo dos seus direitos civis e políticos, bem como licitante





interessado no objeto do edital 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.

Frisa-se que a presente Impugnação visa promover adequações dos termos do edital a fim de atender da melhor forma os princípios constitucionais e legais.

Assim, espera-se que a Administração Regional prontamente conheça e acolha integralmente os termos constantes nesta Impugnação, conforme as fundamentações abaixo explanadas, evitando assim a busca pela devida satisfação no plano judicial, o que dispense de tempo, energia e dinheiro público por parte da Administração.

2. DOS FATOS

No dia 26 de maio de 2022 a Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Administração de Minas Gerais - CRA/MG, tornou público para os interessados, através do Diário Oficial da União, a realização de Credenciamento para a contratação de Leiloeiros Oficiais.

No entanto, após uma leitura detalhada do referido Edital, constatou-se que houve, com a devida vênia, irregularidades e equívocos na confecção do mesmo, conforme ficará demonstrado a seguir.

Importante esclarecer 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:

ARREMATÇÃO. 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 n. 01/2022/CRA-MG, uma vez que fixou equivocadamente valor abaixo do mínimo legal, em seu item 12, item 11.2 do respectivo Termo de Referência e na Cláusula quarta da





Minuta de Contrato, anexo VII, ou seja, que a comissão do leiloeiro a ser paga pelo arrematante, em relação aos bens imóveis será de 3%, nos seguintes termos:

12. DO PAGAMENTO

12.1 Pela prestação dos serviços, o Leiloeiro(a) Oficial Credenciado receberá o percentual serão 5% (cinco por cento) para o arrematante dos bens móveis e 3% (três por cento) para bens imóveis, auferida dos arrematantes, nos termo do disposto no § único do art. 24, do Decreto 21.981/32, sem qualquer ônus para o CRA-MG.

11. DO COMISSIONAMENTO

11.1 Os comissionamentos ao Leiloeiro que vier a ser CREDENCIADO para a execução do objeto desta licitação serão feitos nos termos abaixo, consoantes os percentuais estabelecidos nos termos desta minuta de referência, a qual servia de base para a elaboração do edital de leilão.

11.2 Os valores dos comissionamentos serão 5%(cinco por cento) para o arrematante dos bens móveis e 3% (três por cento) para bens imóveis.

CLÁUSULA QUARTA - DA REMUNERAÇÃO DO CREDENCIADO

O CREDENCIADO receberá por seus serviços comissão pagas exclusivamente pelo arrematante em percentual constante na forma da proposta vencedora do certame;

4.1 Título de comissão do Leiloeiro, conforme disposto no art. 24 do Decreto 21.982/32, será cobrado exclusivamente o percentual de 5%(cinco por cento) para o arrematante dos bens móveis e 3% (três por cento) para bens imóveis sobre o valor, final de arrematação a ser pago diretamente pelo arrematante, contra recibo passado isentando a CREDENCIANTE de qualquer ônus.

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

Destarte, por todas as razões expostas, o impugnante **REQUER:**

- A)** Seja recebida e analisada a presente impugnação, a fim de **retificar o item 12 do Edital de Chamamento Público n. 01/2022/CRA-MG, item 11 do respectivo Termo de Referência e Cláusula quarta da Minuta do Contrato,** fixando-se o percentual de comissão a ser paga ao leiloeiro pelo arrematante em 5% (cinco por cento), em conformidade com a legislação.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Belo Horizonte, 07 de junho de 2022.

EDUARDO SCHMITZ
LEILOEIRO OFICIAL
JUCEMG 1255
RG e CPF 945.659.100-04

