



PROCESSO ADMINISTRATIVO/CRECI/PR Nº 2021.6.30002498/2021 Edital de Credenciamento Público nº 001/2021

Breve histórico da impugnação.

O Leiloeiro Oficial **EDUARDO SCHMITZ**, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR) sob nº 20/318-L, protocolou IMPUGNAÇÃO ao Edital e Termo de Referência objeto do processo sobredito, arguindo, em síntese, os seguintes fatos:

- 1) *Que detectou irregularidades e equívocos no Edital e a sua impugnação se volta contra as exigências de armazenagem dos bens, prevista no item "5" e subitens "5.1" e "7.2" do Termo de Referência (Anexo I).*
- 2) *Menciona que se perdurar o interesse do CRECI/PR na referida infraestrutura de armazenamento dos bens, que então seja observada a previsão de reembolso e indenização pecuniária pelos respectivos custos extraordinários.*
- 3) *Cita em proveito de sua tese os artigos 25 e 40 do Decreto-lei 21.981/1932 e também colaciona uma jurisprudência do Tribunal de Justiça de Santa Catarina que trata do leiloeiro para venda de bens objeto de penhora.*
- 4) *Pondera que o ofício primário do leiloeiro é a venda e que as despesas realizadas por vontade do Conselho são consideradas gastos extraordinários para o serviço secundário, o qual merece uma segunda remuneração que deve ser obrigatoriamente reembolsada, sob pena de configurar "trabalho escravo" (sic).*
- 5) *A petição de impugnação apresenta quatro (4) outros precedentes exarados por diversos Municípios, onde igual descontentamento foi apresentado e obteve-se êxito com a sua procedência.*

Por outro lado, a impugnação também suscita que a remuneração do leiloeiro como prevista no Edital não contempla o percentual mínimo previsto no parágrafo único do artigo 24 do Decreto-lei 21.981/1932.

Defende, aqui, que o leiloeiro tem duas formas de remuneração cumulativas: Uma através do arrematante e outra conforme comissão estabelecida com o contratante. Requer, assim, a correção do subitem 7.1 do Edital de Credenciamento ora em exame.



Em razão desses dois fatos levantados, o impugnante pede (i) a retificação do item "5" e do subitem "5.1" do Termo de Referência, a fim de eximir o leiloeiro da obrigação ali contida ou ressarcir-lo pelo citado armazenamento; (ii) retificar o subitem "7.1" do Termo de Referência, para que seja fixado o percentual de 5% (cinco por cento) a ser pago pelo arrematante, tanto para o caso de bens móveis como para os imóveis.

É o breve relatório.

DECISÃO.

PRELIMINARMENTE, considerando que a impugnação é tempestiva e que atende aos requisitos de admissibilidade, a Comissão Permanente de Licitação conhece do pleito protocolado e passa ao exame do mérito.

O primeiro aspecto da impugnação hostiliza o item "5" e subitem "5.1" do Termo de Referência (Anexo I). Referida exigência está assim posta:

5. DA INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA.

5.1. O leiloeiro contratado deverá apresentar, quando necessário, local adequado para a realização do leilão de bens móveis e veículos, com pátio para exposição e guarda desses bens, além de ter todas as condições de higiene básica, conservação e segurança para a realização do leilão.

5.2. Para conhecimento dos interessados e a fim de não causar nenhuma surpresa, o CRECI/PR esclarece que, na hipótese de veículos, a sua frota que poderá ser posta em leilão não ultrapassará ao número de 15 (quinze) unidades. E os móveis e aparelhos diversos são compostos de sofás, cadeiras, mesas, armários, balcões, computadores, impressoras e similares.

É verdade, no caso, que não houve um maior detalhamento do espaço, local e outras exigências mais específicas para essa armazenagem, em que pese o Termo de Referência ter consignado a quantidade máxima de veículos que podem ser postos à venda e quais os móveis e outros equipamentos que poderão ser leiloados, embora nesse último caso (móveis e equipamentos) não tenha declinado a quantidade nem qual a metragem mínima indispensável.

Igualmente não é uma exigência para o credenciamento. Veja-se que o referido item menciona que "o leiloeiro contratado deverá apresentar, quando necessário, local adequado para a realização do leilão...".



Mais adiante, nos subitens "7.1" e "7.2", realmente consta que por esse serviço de armazenagem não haverá pagamento de nenhum valor por parte do CRECI/PR:

7.1. O CONTRATADO obriga-se a executar os serviços, objeto deste contrato, recebendo, a título de comissão, a taxa de 5% (cinco por cento), no caso da venda de móveis permanentes e de 3% (três por cento), para a hipótese de venda de bens imóveis, conforme art. 24 do Decreto 21.981 de 19/12/32, calculada sobre o valor de venda do bem arrematado. Essa taxa deverá ser cobrada diretamente de cada arrematante, na ocasião do leilão. Não caberá ao CONTRATANTE a responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelo comprador, nem pelos gastos despendidos pelo CONTRATADO para recebê-la.

7.2. Não será devido ao CONTRATADO nenhum outro pagamento além da comissão referida no item 7.1.

7.3. As despesas com a execução dos leilões correrão única e exclusivamente por conta dos Leiloeiros Oficiais credenciados, inclusive as despesas gerais com publicidade.

Com a devida vênia, a princípio, não sobressai tratar-se de uma exigência desarrazoável. Parece que providenciar o local adequado para a guarda dos bens postos em leilão, às suas expensas, seria uma decorrência do próprio serviço do leiloeiro.

Entretanto, ao consultar o site do TCU nos deparamos com decisão que recomenda exatamente o contrário. Nesse sentido:

"12.1. (...).

12.3. Além disso, a exigência do edital no sentido de que os leiloeiros apresentassem relação de locais para armazenagem de bens e realização dos leilões, com indicação do endereço, tipo de bem armazenável e área, foi absurda e inócua. Absurda, porque, como não houve a definição do tipo e quantidade de bens a serem armazenados, não havia como os leiloeiros definirem locais adequados. Inócua, pois, como não foi estabelecido qualquer critério de aceitabilidade, não havia como desclassificar nenhum leiloeiro, quaisquer que fossem os locais apresentados.

12.4. Portanto, entendemos ser necessário dar ciência à



ECT-DR/ES de que deve ser evitada a adoção de exigências nos editais que não possam ser objetivamente atendidas e não produzam qualquer efeito prático, infringindo o disposto no art. 3º, § 1º, inc. I, da Lei nº 8.666/93, a exemplo da exigência contida no Edital de Credenciamento de Leiloeiros nº 001/2012, de que fosse apresentada, na solicitação de credenciamento, a relação de locais para armazenagem de bens e realização dos leilões, com indicação do endereço, tipo de bem armazenável e área, embora não houvesse sido especificado qualquer critério de aceitabilidade e muito menos a quantidade e tipo de bens a serem armazenados.

Mas adiante sacramenta aquele egrégio Tribunal:

d.2) a exigência contida no Edital de Credenciamento de Leiloeiros nº 001/2012, no sentido de que os leiloeiros apresentassem na solicitação de credenciamento a relação de locais para armazenagem de bens e realização dos leilões, com indicação do endereço, tipo de bem armazenável e área, não pode ser objetivamente atendida e não produz qualquer efeito prático, contrariando o disposto no art. 3º, § 1º, inc. I, da Lei nº 8.666/93, uma vez que não foi especificado, no edital, qualquer critério de aceitabilidade e muito menos a quantidade e tipo de bens a serem armazenados;

(...)

10. Apesar disso, destaco que a exigência de que os leiloeiros a serem credenciados possuam local para a guarda dos bens dos futuros leilões não se mostrou razoável, em especial em virtude da ausência de estabelecimento de parâmetros e critérios de aceitação do local, bem como ante à utilização de espaço próprio dos Correios para a realização do primeiro leilão.

11. Anoto que a opção pela realização do leilão em espaço próprio dos Correios foi devidamente motivada e constava como possível no próprio edital, no entanto a exigência prévia de disponibilização de espaço por parte do leiloeiro pode ter inibido a participação de outros candidatos, sem que houvesse, no caso concreto, a necessidade de tal requisito.

12. Ademais, em que pese entender que os bens poderiam ser detalhados em momento posterior ao credenciamento, ou seja, no âmbito dos próprios leilões, a ausência de descrição detalhada dos bens, aliada à falta de critérios e parâmetros para o espaço que o leiloeiro deveria dispor para a futura realização dos leilões, impõe riscos de difícil mensuração aos



participantes e pode inibir a participação de candidatos ao credenciamento.¹

De fato. Pode-se considerar que esse trabalho de “armazenamento” dos bens que serão disponibilizados constitui-se de um serviço prévio à realização do certame e não necessariamente efetuado pelo leiloeiro.

Assim, como observado no acórdão do TCU, “(...) **destaco que a exigência de que os leiloeiros a serem credenciados possuam local para a guarda dos bens dos futuros leilões não se mostrou razoável, em especial em virtude da ausência de estabelecimento de parâmetros e critérios de aceitação do local, bem como ante à utilização de espaço próprio dos Correios para a realização do primeiro leilão**”.

Além disso, a rigor, as despesas para tal **exigência** contida no Edital/Termo de Referência, não são objetivas nem exatas. De modo que, em tese, pode contrariar o disposto no art. 3º, § 1º, inciso I, da Lei de Licitações:

LEI 8.666/93. § 1º do Art. 3º.

§ 1º. É vedado aos agentes públicos:

*I - admitir, prever, incluir ou tolerar, nos atos de convocação, cláusulas ou condições que comprometam, **restringam ou frustrem o seu caráter competitivo**, inclusive nos casos de sociedades cooperativas, e estabeleçam preferências ou distinções em razão da naturalidade, da sede ou domicílio dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para o específico objeto do contrato, ressalvado o disposto nos §§ 5o a 12 deste artigo e no art. 3o da Lei no 8.248, de 23 de outubro de 1991; (Redação dada pela Lei nº 12.349, de 2010).*

PELO EXPOSTO, forte na recomendação do TCU em caso semelhante (TC 018.564/2013-5 - Plenário) e também considerando que os móveis e veículos futuramente colocados em leilão podem ser depositados na garagem da nova sede, por exemplo, ou no prédio anexo (Imóvel Tombado), ou ainda escolhido pela Administração outro local mais adequado, em parceria ou não com o leiloeiro, a

¹ GRUPO I – CLASSE VI – Plenário - TC 018.564/2013-5 - Natureza: Representação. RELATOR MINISTRO BENJAMIN ZYMLER – Data da Sessão: 02/04/2014

Disponível em:

http://www.tcu.gov.br/Consultas/Juris/Docs/judoc/Acord/20140403/AC_0810_10_14_P.doc



Comissão de Licitação conhece da impugnação e lhe dá provimento para o fim de excluir o **item "5"** e **subitem "5.1"** do TERMO DE REFERÊNCIA, fato que poderá ampliar o número de interessados ao certame, com as necessárias correções.

No mais, quanto ao segundo fato impugnado, ou seja, de que a remuneração paga pelo arrematante não pode ser inferior a 5%, quer para casos de móveis quer para imóveis, observa-se que também assiste razão ao signatário.

Ocorre que, outro leiloeiro, Senhor RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR (matrícula JUCEPAR 21/336/L), também apresentou idêntica impugnação. Naquele caso, esta Comissão houve por bem em acolher o pedido e julgá-lo procedente, com a conseqüente alteração do **item "12"** e **subitem "12.1"** e também do **item "7"** e **subitem "7.1"** do Termo de referência, os quais serão reformulados de modo a atender a legislação e aos pleitos dos impugnantes, conforme decisão já lançada no processo e que fica aqui integrada para os devidos fins.

POSTO ISSO, por economia processual e por amor à brevidade, remetemos o ora impugnante ao que foi lá decidido, sendo que a alteração do item "12" e subitem "12.1", ficou com essa nova redação:

"12. PREÇO E FORMA DE REMUNERAÇÃO.

12.1. Pela prestação dos serviços previstos neste Edital o leiloeiro oficial credenciado receberá o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de quaisquer bens arrematados, indistintamente, conforme estipulado pelo parágrafo único do artigo 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão".

Para concluir, julga-se procedente a impugnação e determina-se as correções de estilo.

Dê-se imediata publicidade desta decisão, para conhecimento geral e especificamente aos interessados, nos termos do Edital.

Curitiba, 13 de outubro de 2021.



CRECI 6ª REGIÃO · PR

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Comissão Permanente de Licitações - CPL

"A menor ação é melhor que a maior intenção"



(Assinado no original)

REINALDO JAMURCHAWSKI
Presidente da CPL

(Assinado no original)

MARCELO MIRANDA
Membro suplente da CPL

(Assinado no original)

GEAN ANDERSON SILVA
Membro da CPL

DE ACORDO:

(Assinado no original)

ANTONIO LINARES FILHO
Procurador Jurídico
OAB/PR 15427