



Processo Administrativo nº 2021.6.30002498/2021 Edital de Credenciamento Público nº 001/2021

Relatório.

O Senhor **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, leiloeiro oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR) sob nº 21/336-L, apresentou tempestiva **impugnação** ao EDITAL em referência que tem o seguinte objeto:

“Credenciamento de leiloeiros oficiais para a realização de leilões destinados à venda de bens imóveis e desfazimento de móveis e veículos inservíveis de propriedade do CRECI/PR, com as demais especificações contidas no Termo de Referência”.

Sustenta o impugnante que nos termos do Decreto 21.981/1932, ficaram definidas duas taxas de comissões para o leiloeiro: a primeira (art. 24, caput) a ser paga pelo comitente, que pode ser negociada e, na falta de negociação, o dispositivo legal fixou em 3% (três por cento) para imóveis e em 5% (cinco por cento) para móveis.

Alega que no caso da segunda hipótese, quando a comissão será paga pelo arrematante, o percentual deve ser obrigatoriamente fixado em 5% (cinco por cento) sobre o valor de qualquer bem arrematado.

Arrazoa, assim, que a expressão "obrigatoriamente", inserta no parágrafo único do citado artigo 24, revela que a intenção da norma foi estabelecer um valor mínimo, ou seja, quis dizer que devem ser pagos ao leiloeiro pelo menos cinco por cento sobre o bem arrematado.

Defende, outrossim, que no caso “não há que se falar em dois percentuais de taxa de arremate a ser paga pelo comprador, mas tão somente o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor de QUALQUER BEM ARREMATADO, conforme expressamente previsto no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932”.

Diz que “se há um percentual mínimo legalmente previsto destinado especificamente ao leiloeiro, por óbvio que qualquer alteração do mesmo foge às margens da licitude. À propósito, o referido Decreto não estabelece limite máximo do percentual pago ao leiloeiro a título de comissão, permitindo evidentemente que haja margem, além dos 5% (cinco por cento)”. Cita em prol dessa sua tese o acórdão do STJ exarado no



REsp 680140/RS (2004/0111562-6), da QUINTA TURMA, do qual foi Relator o Ministro GILSON DIPP (DJ 06/03/2006 p. 429).

DECISÃO:

Considerando que a impugnação atende aos requisitos mínimos objetivos e subjetivos de admissibilidade, conhece-se da irresignação.

No mérito, assiste razão ao impugnante.

O artigo 24 do Decreto-lei nº 21.981/1932, traz a seguinte redação:

"A taxa da 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".

Enquanto isso, a dicção do parágrafo único do mesmo artigo é de clareza solar:

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.

Parafraseando o STJ, pode-se assegurar que "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".

Entretanto, de outro lado, em que pese não ser o ponto central do inconformismo, vale a pena consignar que o mencionado acórdão trata de alienação em hasta pública de bem **objeto de penhora**. Conseqüentemente, o caso era especificamente regulado pelo artigo 705 do Código de Processo Civil/73 que estabelecia no seu inciso IV:

"Cumpra ao leiloeiro:

I - (...);

IV - receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz".¹

De modo que para a hipótese em análise, há sim limitação quanto ao percentual máximo a ser pago ao leiloeiro a título de

¹ Esse dispositivo, no CPC/2015, está regulado no parágrafo único do artigo 884.



comissão. Esse pormenor, inclusive, está no próprio parágrafo único do artigo 24 do Decreto-lei 21.981.

Ainda que se interprete referido dispositivo da maneira pretendida pelo impugnante, encontrar-se-ia óbice, por aplicação analógica, pelo disposto na LEI Nº 9.636/1998:

Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita mediante concorrência ou leilão público, observadas as seguintes condições:

I - (...);

V - O leilão público será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado;

*VI - Quando o leilão público for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será, na forma do regulamento, **de até 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal.***

É certo, destarte, como ressaltado pelo impugnante, que ao estabelecer o valor da comissão do leiloeiro para venda de imóveis, realmente o Edital apresenta redução do direito mínimo de remuneração desse profissional, tendo adotado equivocadamente a regra do *caput* do artigo, quando deveria fazê-lo pela leitura do contido no seu parágrafo único.

PELO EXPOSTO e por tudo o mais que contém os autos, com o aval da Procuradoria Jurídica, a Comissão Permanente de Licitação do CRECI/PR, conhece da impugnação ofertada pelo leiloeiro **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR** e lhe dá provimento para o fim de alterar o item **"12.1"** do Edital que tem sua redação originária nesses termos:

"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 cada bem arrematado, no caso de móveis, veículos e outros, e de 3% (três por cento), na hipótese de imóveis, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão".

Assim, diante do acolhimento e procedência da impugnação, defere-se o pedido nela contido. Por conseguinte, o item **"12.1"**, doravante passe a conter a seguinte e definitiva redação:

"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".

Desta forma, para a necessária compatibilização com o acima deferido, determina-se a readaptação do **item "7"** e **subitem "7.1"** do Termo de Referência.

O contrato também deve sofrer a correspondente conciliação, alterando-se a(s) cláusula(s) que a presente decisão preceitua.

Com urgência, dê-se publicidade à presente decisão, nos termos do Edital.

Curitiba, 13 de novembro de 2021.

(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