

CRENCIAMENTO Nº 001/2024

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, Leiloeiro Público Oficial, brasileiro, divorciado, portador da matrícula na JUCEC número 53, da cédula de Identidade número MG 7.482.119, e do CPF número 039.167.186-30, com endereço na Rua Idalina Dornas, nº 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, CEP 35.681-156, telefones (37) 3242-2218 / 99184-4173, e-mail: secretario8@fernandoleiloeiro.com.br, vem, na presença de V.S.^a, apresentar **IMPUGNAÇÃO AO CRENCIAMENTO Nº 001/2024**, promovido pelo Conselho Regional de Educação Física da 5ª Região – CREF/CE, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/21 e demais legislações pertinentes à matéria, que o faz na forma do articulado abaixo e adiante e para os fins que expõe:

I. RAZÕES DA IMPUGNAÇÃO

Preliminarmente, faz-se necessário que as razões aqui formuladas sejam processadas e, se não acolhidas, sejam motivadamente respondidas, em respeito ao art. 50 da Lei 9.784/99, não sem antes, serem submetidas à apreciação da D. Autoridade Superiora, consoante rege o Princípio Constitucional de petição (CF/88, art. 5º, inc. LV) e ao ensinamento do ilustre professor JOSÉ AFONSO DA SILVA. *In litteris*:

"É importante frisar que o direito de petição não pode ser destituído de eficácia. Não pode a autoridade a que é dirigido escusar-se de pronunciar sobre a petição, quer para acolhê-la quer para desacolhê-la com a devida motivação."

Ressalte-se que o art. 164 da Lei 14.133/21 assegura ao impugnante instância apropriada para dar eficácia ao presente pleito, que, sem dúvida, está em harmonia com a jurisprudência emanada da Egrégia Corte de Contas.

II. TEMPESTIVIDADE DA IMPUGNAÇÃO

A impugnação ora apresentada está em consonância com o

instrumento convocatório que prevê a data limite até 3 (três) dias úteis antes da data de início do recebimento da documentação de habilitação dos interessados. Tendo em vista que a primeira abertura está prevista para o dia 09/12/2024, o termo do prazo será em 04/12/2024.

Portanto, tem-se a presente impugnação por tempestiva, devendo ser a mesma recebida e, devidamente analisada pelo respeitável Agente de Contratações ou seu superior hierárquico, consonante com o que preceitua a lei 14.133/21.

III. SINOPSE DOS FATOS

O Conselho Regional de Educação Física da 5ª Região – CREF5/CE, por meio de sua Comissão de Contratação, tornou público o Edital de Credenciamento Nº 001/2024, com o escopo de credenciar leiloeiro oficial, para prestação de serviços de alienação de bens móveis, de propriedade do CREF5/CE, por meio de Leilão Público.

Com efeito, objetivando o Impugnante sua habilitação e consequente credenciamento no certame convocatório, em detida análise do Edital, verificou a existência de desproporcionais exigências na forma de execução dos serviços, cujo conteúdo supera a estrita atividade de leilão.

Destarte, *data maxima venia*, os dispositivos em tela não merecem prosperar da forma como redigidos, eis que em flagrante confronto a disposição legal. Logo, em consequência, deve ser reconsiderado o seu teor, consoante será disposto no próximo tópico.

IV. DA IMPUGNAÇÃO

IV.1. DAS RAZÕES PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL – ATRIBUIÇÃO DE RESPONSABILIDADE DESARRAZOADA AO LEILOEIRO – NECESSIDADE DE EQUALIZAÇÃO

O Edital ora impugnado atribui ao leiloeiro a responsabilidade de remoção e guarda dos bens a serem leiloados, incluindo a obrigação de que as despesas de remoção (transferência/retorno) correrão por conta e responsabilidade do Leiloeiro, sem, contudo, prever um reembolso para tal:

6. DA REMUNERAÇÃO:

6.1 A título de remuneração o leiloeiro contratado receberá 5% (cinco por cento) do valor de arrematação de cada lote arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato da sessão pública de alienação, sendo esta a única remuneração percebida pela execução do contrato, não cabendo qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto a CMB ou a terceiros pelos serviços avençados neste instrumento;

(...)

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

I - Prestar contas ao CREF5/CE, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados após a integralização dos pagamentos, juntamente com a FATURA DO LEILÃO, salvo greve bancária, cheque com insuficiência de fundos, compensação de cheques de outras praças de acordo com as regras do Banco Central do Brasil, etc., sendo necessária, portanto, a ressalva expressa destes incidentes, bem como, a fixação de novo prazo para repasse dos valores, acrescidos de mora e multa, ao CREF5/CE;

II - Informar ao arrematante dos bens móveis, que o mesmo terá o prazo máximo e improrrogável de até 30 (trinta) dias, contados da data da efetiva integralização do valor de arrematação e de seus acréscimos, para proceder a transferência de propriedade dos bens, sob pena deste CREF5/CE ingressar com ação, cujas despesas judiciais correrão por conta do arrematante;

III - Remoção dos bens para seu depósito;

IV - Guarda, limpeza, conservação e movimentação dos bens após seu recebimento;

V - Capatazia para guarda, descarga e movimentação dos bens;

(...)

Entre outros.

Obtempera-se que o cumprimento dessas exigências implicará em um custo elevado a ser suportado pelo leiloeiro, bem como lhe atribui responsabilidade do real depositário dos bens a serem alienados, qual seja o Conselho Regional de Educação Física da 5ª Região. O que se impugna nesse ato, não é a atribuição de guardar, conservar, remover bens, mas a ausência de disposição no edital sobre a remuneração para esses fins.

Não constitui preciosismo lembrar que as legislações especiais que tratam das responsabilidades e obrigações dos leiloeiros oficiais já constam a responsabilidade para com a guarda e conservação dos bens em seu poder, e prevê ainda suas obrigações diante de eventuais prejuízos a estes. A relação que se estabelece entre o ente licitante e o leiloeiro, analogicamente se enquadram nos termos previstos no código civil sobre o instituto do mandato.

Desta feita, vejamos o que dispõe o art. 667 do referido diploma legal: *“o mandatário é obrigado a aplicar toda sua diligência habitual na execução do mandato, e a indenizar qualquer prejuízo causado por culpa sua ou daquele a quem substabelecer, sem autorização, poderes que devia exercer pessoalmente”*.

A aplicação do princípio da boa-fé se mostra ainda mais evidente no

desempenho da atividade de leiloeiro, haja vista que a sua função é de prestar um serviço que aproxima o vendedor do comprador, auxiliando-os na consecução de um objetivo comum, qual seja, a formulação do contrato de compra e venda do bem leilado, nos termos do art. 19 do Decreto que regulamenta a profissão do leiloeiro.

“Art. 19. Compete aos leiloeiros, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou público pregão, dentro de suas próprias casas ou fora delas, de tudo que, por autorização de seus donos por alvará judicial, forem encarregados, tais como imóveis, móveis, mercadorias, utensílios, semoventes e mais efeitos, e a de bens móveis e imóveis pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de joias e warrants de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos. (...)”

O Leiloeiro tem direito de receber e, inclusive, cobrar judicialmente as quantias despendidas consecutórias do cumprimento da exigência que o ente licitante pretende impor de forma gratuita.

Está previsto no art. 22, alíneas *b* e *f*, do Decreto 21.981/32 que dentre as atribuições do leiloeiro está o zelo pela boa guarda e conservação dos bens consignados, todavia o mesmo decreto consigna que é direito do Leiloeiro a restituição dos custos que este profissional tenha tido com esse fim.

*“Art. 22. **Os leiloeiros**, quando exercem o seu ofício dentro de suas casas e fora delas, não se achando presentes os donos dos efeitos que tiverem de ser vendidos, **serão reputados verdadeiros consignatários ou mandatários**, competindo-lhes nesta qualidade:*

(...)

b) zelar pela boa guarda e conservação dos efeitos consignados e de que são responsáveis, salvo caso fortuito ou de força maior, ou de provir a deterioração de vício inerente à natureza da causa;

(...)

f) exigir dos comitentes uma comissão pelo seu trabalho, de conformidade com o que dispõe este regulamento, e a indenização

da importância despendida no desempenho de suas funções, acrescida dos grupos legais, pelo tempo que demorar o seu reembolso, e, quando os efeitos a ser vendidos ficarem em depósito litigioso, por determinação judicial, as comissões devidas e o aluguel da parte do armazém que os mesmos ocuparem, calculado na proporção da área geral e do preço de aluguel pago por esse armazém.”

O direito do Leiloeiro de ser indenizado pelos custos de guarda e conservação é expressamente previsto em norma de direito público e, portanto, irrenunciável. Além disso, o direito à comissão e à indenização são cumulativos e não se excluem.

A pretensão do Órgão licitante é transferir seu dever legal ao Leiloeiro contratado, e de modo análogo já foi decretada a ilegalidade de licitações que utilizavam como critério de contratação, o repasse de percentual da comissão a ser recebida pelo leiloeiro dos arrematantes.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais já firmou jurisprudência, em consonância com o STJ, no sentido de ser ilícito o repasse de comissões ao ente licitante:

*“ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO. LEILOEIRO OFICIAL. REMUNERAÇÃO. PRECEDENTE DO STJ. REPASSE DE PERCENTUAL SOBRE A REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO OFICIAL PARA OS COFRES PÚBLICOS. ILEGALIDADE. - Sob a ótica do Superior Tribunal de Justiça, a expressão **"obrigatoriamente"**, inserta no § único do art. 24 do Decreto-lei n. 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", sendo certo que "não há limitação quanto ao percentual máximo a ser pago ao leiloeiro a título de comissão." (REsp n. 680140/RS. Rel. Min. Gilson Dipp). - **A previsão contida em edital para a contratação de serviços de leiloeiro oficial, acerca do maior repasse sobre o valor da comissão a ser recebida dos arrematantes (entre 10% a 50%), é ilegal, pois***

implica que o leiloeiro receberá menos que o mínimo previsto em lei. (TJMG, 1.0024.12.020480-5/002, Relator: Alberto Vilas Boas, Data de Julgamento: 25/03/2014, Câmaras Cíveis / 1ª CÂMARA CÍVEL – Destaque não original).

Exigir do licitante Leiloeiro a guarda, conservação e remoção dos bens a serem arrematados, bem como a contratação de seguro para os referidos bens ou atribuições de entrega e procedimentos correlatos, sem a respectiva contraprestação é ainda mais grave que constar no procedimento licitatório o repasse de comissões como critério classificatório, pois o Leiloeiro contratado pode ter que arcar com os custos sob o risco de nenhuma receita auferir, haja vista que a remuneração somente será devida se houver arrematação dos bens, e tal condição não possui qualquer garantia mínima.

O leiloeiro tem direito irrenunciável de receber a totalidade da taxa de comissão paga pelo comprador do bem arrematado (fixada em 5% - cinco por cento - do valor do bem arrematado), podendo negociar apenas as comissões de responsabilidade do Comitente, ou seja, do Conselho Regional de Educação Física da 5ª Região – CREF5/CE.

A pretensão do ente licitante é imputar ao leiloeiro um encargo financeiro pelo qual não será reembolsado por ele, conseqüentemente mitigando a comissão pela qual tem o, irrenunciável, direito de perceber.

O órgão pretende, na forma do edital, transferir integralmente os riscos do procedimento ao leiloeiro a ser contratado. Situação de relevante insegurança, tendo em vista que as despesas com tal obrigação poderão representar excessivo ônus a responder, sem a segurança ou garantia de remuneração mínima.

O leiloeiro contratado deverá disponibilizar parte ou a integralidade da comissão auferida com as vendas que promover. O Decreto 21.981/32, que regula a profissão do leiloeiro, assegura a indisponibilidade da comissão e reembolso de demais despesas desse profissional.

A remuneração do leiloeiro possui percentual mínimo fixado, nada impedindo que as partes contratantes estipulem valor maior que o previsto em lei. Cabe mencionar que, o leiloeiro tem direito a receber sua comissão integralmente,

caracterizando ilicitude a imposição de suportar o ônus das despesas em questão.

Nesse sentido tem decidido os Egrégios Tribunais:

*“AGRAVO DE PETIÇÃO DO PRIMEIRO EXECUTADO. DESPESAS COM LEILOEIRO. DEPÓSITO. **As despesas com depósito fazem parte do empreendimento do leiloeiro e são de responsabilidade do executado, devendo integrar o débito na execução.** Inteligência do artigo 789-A, inciso VIII, da CLT. Agravo de petição não provido.(TRT-4, Relator: MARIA DA GRAÇA RIBEIRO CENTENO, Data de Julgamento: 04/06/2013, 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre)”*

*“EXECUÇÃO. DESPESAS DO LEILOEIRO. **São devidas ao leiloeiro, além de sua comissão, o reembolso de todas as despesas efetuadas com remoção, conservação e depósito dos bens, assim como aquelas relativas à publicação de avisos e editais, nos exatos termos do art. 119 do Provimento 213/2001 deste TRT da 4ª Região (TRT-4 - AP: 00967006420035040012 RS 0096700-64.2003.5.04.0012, Relator: LÚCIA EHRENBRINK, Data de Julgamento: 27/08/2013, 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre).”***

O que se estipula, dessa forma, no presente Edital é uma violação ao sistema remuneratório desse profissional que, como já ponderado anteriormente, é inegociável.

Em caso análogo o Conselheiro SIMÃO PEDRO TOLEDO do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, por ocasião da análise de medida cautelar de suspensão nos autos do Processo n. 725.743, decidiu pela paralisação do certame ponderando que:

*“Ainda que, tecnicamente, o critério de julgamento das propostas licitadas pelo menor fator possa levar pela aplicação da equação indicada, ao menor preço dos serviços prestados pelo leiloeiro a ser contratado, estou convicto de que todo **esse mecanismo de cobrança da comissão do leiloeiro, em que os 5% (cinco por cento) legais são extraídos do valor do bem leilado, portanto***

*suportados pelo arrematante do bem, **sem contudo, destinarem-se nessa totalidade, ao leiloeiro, para em seguida, serem desdobrados em duas partes: uma para o leiloeiro e a outra para o Estado, a fim de constituir-se em receita da Polícia Civil, todo esse mecanismo se me afigura ilegal:** — a uma, porque o arrematante tem a prova de estar pagando 5% do bem arrematado, a título de comissão, ao leiloeiro, sendo que, efetivamente, este não receberá tal valor; — a duas, porque a receita auferida de tal forma pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, uma vez resultando de participação na comissão do leiloeiro, teria, a meu sentir, força de tributação incidente sobre o resultado do seu trabalho e do seu ganho, inexistindo previsão constitucional, legal e orçamentária para a arrecadação dessa receita.”*

Não bastasse, a atuação sob condições como a prevista no edital configuraria infração ética ao profissional, pois o art. 8º do Código de Ética assim prevê:
“O Leiloeiro Oficial evitará o aviltamento dos serviços profissionais, não lhes atribuindo valores irrisórios, mas fixando no mínimo o percentual estipulado no artigo 24 do Decreto nº 21981 de 19/10/32, que deverá constar no contrato de prestação de serviços”.

E expressamente previsto no art. 9º do mesmo Código:

“Contrariam a ética profissional:

(...)

d) Ceder ou repassar ao comitente ou outrem parte da sua comissão paga pelo arrematante, estabelecida no parágrafo único do artigo 24 do Decreto 21981/32, assumir encargos ou fazer concessões”.

Desta forma, o edital encontra-se eivado de nulidade, vez que impõe, indiretamente, ao leiloeiro a abdicação da comissão por disposição que fixa condições para realização dos serviços, obrigando de forma subliminar a este profissional dispor da sua comissão como critério para sua contratação, violando, por conseguinte, imposição legal de que trata o Parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/32, além de colocá-lo em situação que se afigura infração ética, nesse diapasão, o edital deve ser

alterado e republicado.



Mister salientar que, o leiloeiro exerce uma atividade que envolve grande risco e o bem oferecido a leilão pode não ser arrematado ou ter lance cuja comissão seja insuficiente para cobrir as despesas que o Ente licitante pretende deixar a cargo do Leiloeiro.

V – PEDIDO

Ante todo o exposto, requer a modificação dos itens divergentes ensejadores da presente impugnação, com a devida suspensão da Sessão Pública, correção e republicação da peça editalícia, face aos vícios presentes no **EDITAL DE CREDENCIAMENTO N° 001/2024** de modo a desobrigar o leiloeiro a arcar com os ônus previstos nos itens transcritos nas razões da presente impugnação, ou fazer constar previsão de justa indenização correspondente aos serviços e ônus em questão, na forma da Lei.

Havendo qualquer manifestação do **Conselho Regional de Educação Física da 5ª Região – CREF5/CE** em relação ao procedimento em questão requer seja informado a este interessado por meio do endereço eletrônico secretario8@fernandoleiloeiro.com.br.

Termos em que pede deferimento.

Contagem/MG, 02 de dezembro de 2024.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO