



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

Termo de Decisão – Tomada de Preço nº 10/2022

Delmar Hoff, na condição de Prefeito Municipal de Portão, fazendo uso das atribuições gerais que lhe são concedidas pela Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e decisão exarada pela Procuradoria –Geral do Município que acolheu Informação da DPM pra fixar a comissão em 5% (cinco por cento) do arrematante para o leiloeiro.

Portanto, decido pela anulação da Tomada de Preços nº 10/2022.

Encaminho ao Departamento de Compras para que dê conhecimento aos interessados.

Portão, Gabinete da Secretaria da Administração, em 18 de novembro de 2022.

DELMAR HOFF
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTÃO
Centro Administrativo Arthur Pedro Müller

PROCURADORIA JURÍDICA
PARECER JURÍDICO

A PGM deve prestar esclarecimento no MANDADO DE SEGURANÇA Nº 5003918-19.2022.8.21.0155/RS sobre o questionamento do percentual da comissão que o arrematante deve efetuar o pagamento ao leiloeiro.

Cabe transcrever o relatório do processo:

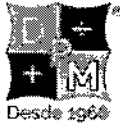
Em breve síntese, a parte autora aduziu a ilegalidade do item 6 da tomada de preços nº 10/2022, fundamentando que, nos termos do art. 24 do Decreto 21.981/32, seriam obrigatórias duas espécies de comissões distintas: a) a comissão oriunda do contratante dos serviços de leilão (3% a 5% a depender do objeto do leilão); b) a comissão oriunda do arrematante (5% fixos). Entretanto, o edital de tomada de preços supramencionado teria previsto apenas a comissão paga pelo contratante.

Diante do exposto, o PGM ataca a recomendação da Delegações de Prefeituras Municipais – DPM – para anular a licitação tomada de preços nº 10/2022, bem como para inserir o percentual a título de comissão devida pelo arrematante, em 5% sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32.

É o parecer.

Portão, 18 de novembro de 2022.

Alexandre Takeo Sato
Procurador-Geral do Município
O-8 RS 40.888



Porto Alegre, 18 de novembro de 2022.

Informação nº 3.330/2022

Interessado: Município de Portão/RS – Poder Executivo.
Consulente: Alexandre Sato, Procurador Geral.
Destinatário: Prefeito Municipal.
Consultores: Marcela Maria Valeriano Moneta Meira Borin e Armando Moutinho Perin.
Ementa: Licitação para contratação de leiloeiro. Exigência pelo ente público, de o percentual a título de comissão pago pelo comitente (Poder Público), seja de 3%. Mandado de Segurança impetrado pelo Sindicato dos Leiloeiros oficiais do Estado do Rio Grande do Sul. Solicitação de subsídios para elaboração de agravo de instrumento e/ou prestação de informações. Considerações.

Através de consulta escrita, registrada sob nº 66.146/2022, é solicitada análise da seguinte questão:

Subsídio para prestar esclarecimento no Mandato de Segurança cuja alegação da ilegalidade está na comissão do leiloeiro de 3% para bens imóveis.

Subsídio para prestar esclarecimento no Mandato de Segurança cuja alegação da ilegalidade está na comissão do leiloeiro de 3% para bens imóveis e na legislação Estadual está previsto o valor de 5%. (sic)

Passamos a considerar.

1. Trata-se de consulta para fornecimento de subsídios para a prestação de informações ou interposição de agravo de instrumento em mandado de segurança, impetrado pelo Sindicato dos Leiloeiros Oficiais do Estado do Rio Grande do Sul. Frise-se que, em consulta ao número do processo fornecido, ainda não havia sido praticado qualquer ato pela Magistrada, até a presente data.



2. O processo licitatório objetiva a contratação de Leiloeiro Oficial para preparação, organização e condução de Leilão Público de bens inservíveis e bens imóveis de qualquer natureza, todos do Município, conforme Termo de Referência - **Anexo I** deste edital.

O cerne da propositura do **mandamus** versa sobre o percentual a título de comissão a ser pago ao leiloeiro contratado, disposto no item 6 do ato convocatório, o qual colaciona-se abaixo:

6 - DA ACEITABILIDADE DOS PREÇOS:

6.1 - **A taxa máxima** de comissão admitida pelo Município para a prestação dos serviços é de:

- 5% (cinco por cento) por Lote, para móveis, semoventes, mercadorias e outros efeitos; e
- 3% (três por cento) por Lote, para bens imóveis de qualquer natureza.

6.2 - **A taxa máxima** de comissão é considerada pelo disposto no art. 24 do Decreto nº 21.981/32.

6.3 - **A taxa de comissão** aplicada na prestação dos serviços deverá ser fixa, não sendo admitida majoração da mesma.

6.4 - Serão desclassificadas as propostas com **taxas de comissão** superiores ao acima estabelecidos.

6.5 - Salienta-se que os valores serão pagos pelo arrematador, no momento do Leilão, logo após a confirmação de vencedor do Lote.

Frise-se que o Impetrante impugnou os termos do edital, *“tendo a Procuradoria-geral do município de Portão/RS utilizado um único parecer de consulta para todas as impugnações do certame”*, nos dizeres do Sindicato, o qual lhe foi negado provimento.

Na juntada dos documentos pelo consulente, verificou-se que o indeferimento da impugnação, foi lastreada em informação eletrônica redigida por consultor dessa empresa, porém, analisando o arquivo, observamos:

Outrossim, para contratar o Leiloeiro Oficial, deve ser realizado processo licitatório, o critério de julgamento é o menor valor, no caso, **a menor comissão a ser cobrada do arrematante,**



conforme preconiza o art.24 do Decreto Federal no 21.981/1932, a comissão do leiloeiro e de 5%, e quando for bens imóveis de qualquer natureza e de 3%. (grifou-se)

3. Existe uma distinção entre a comissão paga pelo comitente vendedor, no caso a Administração, e a comissão paga pelo arrematante, porém, por primeiro, ilustramos o que significa comitente e o que significa arrematante. No dicionário Priberam, temos que “comitente é que ou quem encarrega alguém de uma comissão”. Já o arrematante, “é aquele que ou pessoa que arremata”. No dizer popular, o comitente é aquele que vende e arrematante quem compra.

O leiloeiro público é auxiliar da justiça e suas atribuições estão elencadas no Código de Processo Civil/2015:

Art. 884. Incumbe ao leiloeiro público:

- I - publicar o edital, anunciando a alienação;
- II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz;
- III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;
- [...]

E ainda, preconiza o art. 705, IV do CPC, acerca dos deveres do leiloeiro, está o de **“receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz”**.

Por outro lado, a atividade do leiloeiro é regulada pelo Decreto nº 21.981/32, que tem redação atualizada pela Lei nº 13.138/15:

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:

(...)

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 do aluguel pago por esse armazém.

Em específico, nos interessa o que diz o art. 24, que trata das comissões pagas a estes:

Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que estabelecerem com os comitentes, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender. Não havendo estipulação prévia, regulará a taxa de cinco por cento sobre moveis, semoventes, mercadorias, joias e outros efeitos e a de três por cento sobre bens imóveis de qualquer natureza.

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

Cabe destacar que a regra do Decreto, é para o caso de contratação pelo comitente, mas que também onera o arrematante, na forma do parágrafo único acima referido. Por ela, embora haja diferença da remuneração quando paga pelo comitente contratante (5% em móveis, mercadorias, semoventes e joias; e 3% em imóveis), o arrematante pagará 5% independente do bem, podendo, a comissão somar 10% ou 8% (dependendo da espécie de bens).

Assim, ao que tudo indica, a Administração apenas não previu no edital a comissão do comitente comprador considerando que tal regra não se aplica a ela, vez que comitente vendedor. De qualquer forma, opinamos pela retificação do edital, para inserir o percentual a título de comissão devida pelo arrematante, em 5% sobre o valor da arrematação, pois é a comissão expressamente devida, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32.

Nesta linha, indicam os precedentes do Egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PERCENTUAL DE COMISSÃO DO LEILOEIRO REVISADA. Aplicação do parágrafo único do artigo 24 do Decreto 21.981/32. **O percentual aplicável à remuneração do leiloeiro, cujo responsável pelo pagamento é apenas o**



arrematante, é de, no máximo, 5% sobre os lances homologados. Caso em que o percentual exigido pelo profissional está muito além do que a lei prevê. AGRADO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 70011114915, Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Cacildo de Andrade Xavier, Julgado em: 20-07-2005) (grifou-se)

EXECUÇÃO. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. COMISSÃO DO LEILOEIRO. PERCENTUAL. CRITÉRIO. No ato de alienação de bens, o leiloeiro oficial será remunerado de acordo com a legislação própria a sua atividade, no caso o Decreto-lei n. 21.981/32, ou por arbitramento do juiz, nos termos do art. 705, inc. IV, do CPC. A inserção no edital de leilão que a comissão será de 10% sobre o valor da arrematação, não implica em aceitação tácita das partes ou do poder judiciário, **podendo ser reduzido o valor pelo juiz ao mínimo legal (5%), sempre que o caso recomendar.** RECURSO IMPROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 70007463615, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Claudir Fidelis Faccenda, Julgado em: 18-02-2004) (grifou-se)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LEILOEIRO. PERCENTUAL DE COMISSÃO. DESPESAS DE ARMAZENAGEM. **A comissão de leiloeiro é encargo do arrematante e é devida no percentual fixado em lei, no caso 5%,** ou segundo arbitramento judicial. Inexistindo prévio arbitramento, possível intervenção judicial para adequação do percentual posteriormente, cumprindo ao leiloeiro a devolução do excesso cobrado. Despesas de armazenagem não podem ser transferidas, por iniciativa única do leiloeiro, ao arrematante. Negaram provimento. (Agravo de Instrumento, Nº 70004744918, Segunda Câmara Especial Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marilene Bonzanini, Julgado em: 11-11-2002); (grifou-se)

4. Dessa forma, a nosso ver, assiste razão à Impetrante, devendo esse Consulente, em virtude de expressa disposição legal sobre o tema, retificar o edital e informar ao Juízo quando da prestação de informações, no momento oportuno, fulcro art. 7º, I da Lei n.º 12.016/2009, configurando assim a perda do objeto do *mandamus*.

5. Todavia, se no entender da Administração, o critério de aceitabilidade deva permanecer como está, poderá ser interposto Agravo de



Instrumento (se houver decisão liminar favorável ao Impetrante), aduzindo que a comissão só é devida, em virtude do êxito da licitação. Na esteira desse raciocínio, eis alguns julgados do TJ/RS:

AÇÃO DE COBRANÇA. COMISSÃO DE LEILOEIRO OFICIAL. ENCARGO DO ARREMANANTE. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR REJEITADA.

PRELIMINAR. INTERESSE DE AGIR. Estando comprovada a inexitosa cobrança da remuneração do leiloeiro na execução, não há que se falar em ausência de interesse de sua parte, por suposta falta de resistência por parte do arrematante.

O leiloeiro faz jus a sua comissão quando concluído o negócio, a qual deve ser paga pelo arrematante, conforme decisão definitiva no processo de execução. O fato de existirem outros credores beneficiários com a arrematação, e conseqüente pedido de rateio das custas do leiloeiro, tal circunstância não pode prejudicá-lo. **A comissão deste é devida em virtude do êxito da licitação.** (Agravo de Instrumento, Nº 70006560072, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relatora: Paulo Augusto Monte Lopes, Julgado em: 06-08-2003); (grifou-se)

PROCESSO CIVIL. ARREMATAÇÃO. NULIDADE. LEILOEIRO. DESPESAS PROCESSUAIS. PUBLICAÇÃO DE EDITAIS. COMISSÃO DO PROFISSIONAL. **A comissão do leiloeiro somente é devida se houver venda judicial, perfeita e acabada, a ser paga pelo arrematante e não pelo credor.** Se a licitação for suspensa antes das datas designadas ou a arrematação for declarada nula, não haverá pagamento da comissão, mas apenas o reembolso das despesas. As despesas com publicação de editais de execução devem ser adiantadas pelo credor e integrar a conta final a ser satisfeita pelo executado. Inteligência dos arts. 19 e 20, do CPC. RECURSO PROVIDO EM PARTE. (Agravo de Instrumento, Nº 70004326724, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Claudir Fidelis Faccenda, Julgado em: 19-06-2002); (grifou-se)

PROCESSO CIVIL. LICITAÇÃO. LEILOEIRO. DESPESAS PPROCESSUAIS. PUBLICAÇÃO DE EDITAIS. COMISSÃO DO PROFISSIONAL. ACORDO POSTERIOR. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO. O acordo das partes, celebrado depois da arrematação, não pode prejudicar o leiloeiro. **A comissão deste é devida em virtude do sucesso da licitação.** Recurso improvido. (Agravo de Instrumento, Nº 70006119986, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Claudir Fidelis Faccenda, Julgado em: 21-05-2003) (grifou-se)



Insta frisar que, por reembolso das despesas, conforme consta das decisões, leia-se despesas com publicação de editais de execução e organização do leilão, devendo ser suportadas pelo Município, apenas no caso de desfazimento da licitação.

6. Por todo o exposto, opinamos pela retificação do edital, para inserir o percentual a título de comissão devida pelo arrematante, em 5% sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32.

São as considerações que se julga pertinentes.

Documento assinado eletronicamente
Marcela Maria Valeriano Moneta Meira Borin
OAB/RS nº 97.867

Documento assinado eletronicamente
Armando Moutinho Perin
OAB/RS nº 41.960

