



PARECER JURÍDICO

Objeto: Análise sobre recursos interpostos

Assunto: Chamamento Público nº 01/2026. Processo nº 07/2026.

Fundamento Jurídico: Lei Federal n.º 14.133/2021 Decreto n.º 21.981/1932

I - RELATÓRIO

Trata-se de análise de duas impugnações apresentadas ao Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 01/2026, cujo objeto é o credenciamento de leiloeiros oficiais para organização, execução e condução de leilões públicos destinados à alienação de bens móveis inservíveis e bens imóveis pertencentes ao Município de Nova Bassano/RS.

O procedimento foi instruído com solicitação de compra/serviços, termo de referência, estudo técnico preliminar, edital, anexos, minuta do termo de credenciamento e parecer jurídico prévio.

O edital prevê credenciamento de todos os interessados que atendam às exigências legais e editalícias, com vigência inicial de 12 meses, e estabelece que, para cada processo de leilão, havendo mais de um leiloeiro credenciado, será realizado sorteio para definição do convocado.

Além disso, fixa remuneração do leiloeiro em 5% sobre bens móveis e 3% sobre bens imóveis, ambas "a ser paga pelo comprador ou arrematante", reproduzindo a mesma disciplina no termo de referência e na minuta contratual.



A primeira impugnação, apresentada por Fernando Caetano Moreira Filho, sustenta, em síntese, que o edital afronta o art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, porque admite remuneração inferior ao mínimo legal assegurado ao leiloeiro, especialmente ao prever comissão de 3% sobre bens imóveis paga pelo arrematante. Defende que o parágrafo único do referido artigo estabelece comissão obrigatória de 5% sobre quaisquer bens arrematados, e requer a suspensão da sessão, correção e republicação do edital.

A segunda impugnação, apresentada por Helcio Kronberg, vai na mesma linha argumentativa. Afirma que o edital, ao dispor que a remuneração do leiloeiro será paga pelos arrematantes e ao fixar 3% sobre bens imóveis, viola o art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, o art. 42, § 2º, do mesmo diploma, bem como o art. 80, § 2º, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, requerendo também a suspensão do certame e a adequação da cláusula remuneratória ao percentual obrigatório de 5% sobre bens de qualquer natureza.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

II.1 - Da tempestividade e admissibilidade das impugnações

As duas impugnações se apresentam, em princípio, tempestivas e merecem conhecimento. Ambas invocam o prazo legal de até 3 dias úteis antes da data designada para abertura da sessão pública. A impugnação de Fernando menciona que o sorteio está previsto para 24/04/2026, e a de Helcio aponta que o prazo do credenciamento vai até 24/04/2026, tendo sido protocoladas em 13 e 14 de abril de 2026, respectivamente. Assim, não há óbice formal ao seu conhecimento.



II.2 - Da estrutura do edital e da modelagem do credenciamento

Sob o aspecto geral, a modelagem adotada pelo Município para credenciamento de leiloeiros encontra respaldo no art. 31 da Lei nº 14.133/2021, que admite a realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, selecionado mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão. O termo de referência e o edital deixam claro que a Administração pretende credenciar profissionais habilitados para posterior atuação nos leilões promovidos pelo Município.

Também não se verifica, em tese, irregularidade intrínseca no fato de o edital credenciar todos os habilitados e, havendo mais de um credenciado para cada leilão, promover sorteio entre eles, pois essa técnica busca preservar isonomia entre os aptos já previamente habilitados.

O próprio edital prevê expressamente que “todos os leiloeiros que atenderem as exigências legais e editalícias serão credenciados” e, para cada processo de leilão, havendo mais de um credenciado, será procedido sorteio.

Portanto, a controvérsia não reside propriamente na adoção do credenciamento, mas sim no regime remuneratório desenhado no instrumento convocatório e reproduzido nos documentos da fase preparatória.

II.3 - Da cláusula remuneratória prevista no edital, termo de referência e minuta

O termo de referência estabelece que o leiloeiro oficial credenciado receberá 5% sobre a venda de bens móveis e 3% sobre a



venda de bens imóveis, "a ser pago pelo comprador ou arrematado".

O edital repete a mesma previsão no item 11.1, e a minuta do termo de credenciamento também reproduz esse mesmo conteúdo. Logo, não se está diante de impropriedade redacional isolada, mas de diretriz estrutural do procedimento.

Esse ponto é precisamente o núcleo comum das duas impugnações, e nele assiste razão aos impugnantes.

II.4 - Do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932 e da distinção entre comissão do comitente e comissão do arrematante

O art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, que regula a profissão de leiloeiro oficial, estabelece no caput que a taxa de comissão será regulada por convenção escrita com os comitentes e, na falta de estipulação prévia, será de 5% sobre móveis e 3% sobre imóveis. Já o parágrafo único dispõe, de forma expressa, que "os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados". Essa distinção foi expressamente explorada nas duas impugnações.

Portanto, o percentual de 3% sobre bens imóveis, previsto no caput, refere-se à comissão convencionada com o comitente, e não à comissão devida pelo arrematante.

Quando o edital do Município transfere ao comprador/arrematante o pagamento da remuneração do leiloeiro, não pode fazê-lo fixando 3% para imóveis, porque, nessa hipótese, incide o parágrafo único do art. 24, que fixa 5% sobre quaisquer bens arrematados, sem distinção de natureza do bem.

A impugnação de Helcio, inclusive, invoca



também o art. 42, § 2º, do Decreto nº 21.981/1932, no sentido de que, nas vendas de bens pertencentes à União, Estados e Municípios, os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão estabelecida no parágrafo único do art. 24. Esse reforço argumentativo é pertinente e converge com a ilegalidade apontada.

II.5 - Da Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e do Ofício SEI nº 42335/2022/ME

A impugnação de Helcio também menciona o art. 80, § 2º, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, segundo o qual os compradores pagarão obrigatoriamente 5% sobre quaisquer ativos arrematados. Já a impugnação de Fernando trouxe o Ofício SEI nº 42335/2022/ME, no qual o DREI consignou que a comissão do leiloeiro paga pelo arrematante é obrigatoriamente de 5% do valor da arrematação, e que eventual desconto não pode conduzir a valor inferior a esse patamar mínimo.

Ainda que tais atos não substituam a lei, servem como importante elemento interpretativo administrativo, em plena harmonia com o texto do Decreto nº 21.981/1932, reforçando a impropriedade da cláusula editalícia impugnada.

II.6 - Da jurisprudência indicada nas impugnações

As duas impugnações citaram precedentes judiciais em apoio à tese de impossibilidade de redução, direta ou indireta, da comissão mínima do leiloeiro quando paga pelo arrematante. A impugnação de Helcio transcreve julgado do TRF4 no sentido de que não é facultado à Administração reduzir tal percentual, nem mesmo por via indireta, e também remete ao REsp 680.140/RS, no qual o STJ consignou



que a expressão “obrigatoriamente”, constante do parágrafo único do art. 24, estabelece um valor mínimo de 5%. A impugnação de Fernando, por sua vez, também junta precedentes e manifestações jurídicas na mesma linha.

Embora alguns precedentes discutam hipóteses de comissão negativa, desconto ou repasse sobre a comissão dos arrematantes, o caso de Nova Bassano é ainda mais evidente, porque o edital expressamente estabelece 3% para bens imóveis “a ser pago pelo comprador ou arrematado”.

Não se trata, assim, de mera redução indireta ou de disputa interpretativa sofisticada, mas de previsão editalícia frontalmente desconforme ao regime legal.

II.7 - Da conclusão quanto ao mérito das impugnações

Feita a análise conjunta, observa-se que as duas impugnações convergem no ponto essencial e procedem quanto a ele. A cláusula editalícia que fixa remuneração de 3% sobre bens imóveis, paga pelo comprador ou arrematante, é incompatível com o art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, bem como com a interpretação administrativa e jurisprudencial que se consolidou sobre o tema.

Não se mostra necessário, contudo, acolher as impugnações para invalidar toda a modelagem do credenciamento, pois o vício identificado é pontual e sanável, concentrado na redação do regime remuneratório.

A solução adequada, portanto, é o acolhimento das impugnações quanto à cláusula de comissão, com a consequente retificação do termo de referência, do edital e da minuta do termo de



credenciamento, seguida de republicação do instrumento e reabertura do prazo pertinente.


III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, opino pelo conhecimento e acolhimento conjunto das impugnações apresentadas por Fernando Caetano Moreira Filho e Helcio Kronberg, exclusivamente no ponto relativo à remuneração do leiloeiro, para reconhecer a ilegalidade da previsão constante no edital, termo de referência e minuta contratual que fixa comissão de 3% sobre bens imóveis a ser paga pelo comprador/arrematante.

Ressaltando que a redação atualmente constante dos autos deve ser corrigida, porque, quando a remuneração do leiloeiro é suportada pelo arrematante, incide o art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, segundo o qual os compradores pagarão obrigatoriamente 5% sobre quaisquer bens arrematados, sem distinção entre bens móveis e imóveis.

É o parecer.

Nova Bassano, 16 de abril de 2026.


LUIAN DA CRUZ
Assessor Jurídico