

# Prefeitura Municipal de Caatiba

Outros



ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) PRESIDENTE(A) DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAATIBA/BA.

**EDUARDO SCHMITZ**, brasileiro, casado, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCEB sob n. 22/472107-0, portador do RG n. 94565910004 (SSP/SC), inscrito no CPF sob o n. 945.659.100-04, com endereço à Avenida Tancredo Neves, nº 2227, Edf. Salvador Prime Work, Sala 603, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021, vem, respeitosamente, com fulcro no art. 164 da Lei 14.133/2021, **APRESENTAR IMPUGNAÇÃO** ao **EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 005/2024**, pelos fatos e fundamentos abaixo aduzidos.

## 1. DA ADMISSIBILIDADE DA IMPUGNAÇÃO

O Edital foi omisso na fixação de prazo de impugnação e previsão de legitimados, desse modo, os requisitos de admissibilidade decorrem de aplicação analógica de lei:

*Art. 164. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame. (Grifo nosso).*

Contudo, como o Edital em questão não menciona a data de abertura dos envelopes, entende-se que o prazo para impugnação é permanentemente aberto.

Razão pela qual, a impugnação deve ser admitida, conhecida e ao final julgada procedente nos termos da fundamentação.

## 2. DOS FATOS

☎ 0800 000 1986 ✉ comercial@clicleiloes.com.br 🌐 www.clicleiloes.com.br



Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

www.caatiba.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Caatiba



No dia 15 de agosto de 2024 o Município de Caatiba/BA tornou público para os interessados, através do Portal Nacional de Contratações Públicas, a realização de Credenciamento para a contratação de Leiloeiros Oficiais.

No entanto, após uma leitura detalhada do referido Edital, constatou-se que houve, com a devida vênica e s.m.j., irregularidades e equívocos na confecção do mesmo, conforme ficará demonstrado a seguir.

Registra-se que o que se busca é a padronização do procedimento de seleção de forma equânime e justa a todos os profissionais leiloeiros, com vistas a atender não apenas aos interesses desses profissionais, mas também ao interesse público (economicidade e eficiência), vedadas qualquer espécie de exigência desmedida, favorecimentos ou direcionamentos que firam a Impessoalidade que se exige da Administração Pública.

### 3. DO DIREITO

#### 3.1 DA ORDEM DE CREDENCIAMENTO E DE SUA NECESSÁRIA ADEQUAÇÃO.

A presente impugnação insurge-se contra a determinação de que a ordem de classificação da lista de leiloeiros credenciados deverá ocorrer de acordo com a ordem de protocolo dos envelopes, conforme disposição do item "4.1.1" e "4.2" do Edital.

**4.1.1. Havendo mais de um leiloeiro credenciado, estes farão parte da lista de leiloeiros oficiais do Município de Caatiba e serão ordenados conforme ordem cronológica de credenciamento.**

**4.2. Quando da realização de Leilão de bens móveis, o município de Caatiba-Ba irá convocar o leiloeiro por ordem cronológica, sendo que este terá o direito de realizar novo leilão em caso de item deserto apenas uma vez, sendo que persistindo item deserto, será chamado novo leiloeiro, obedecendo à lista classificatória. Após a realização de leilão, o leiloeiro ficará no final da fila para novos leilões. (Grifos nossos).**

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

[www.caatiba.ba.gov.br](http://www.caatiba.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
822814495A732BCC90199F4E5171349E

# Prefeitura Municipal de Caatiba



A disposição que estabelece a ordem de classificação de acordo com a sequência de protocolo dos documentos revela-se uma previsão peculiar e incomum, suscitando, data vênua, indícios de direcionamento e potencialmente limitando o campo competitivo.

Salienta-se que, para garantir uma efetiva oportunidade de participação, o profissional deveria, em teoria, reunir toda a documentação necessária e proceder ao seu credenciamento no primeiro dia de habilitação, ou seja, **na data da publicação do certame**. Tal condição, entretanto, pode criar obstáculos substanciais à participação equitativa dos interessados, privilegiando aqueles que têm acesso privilegiado à informação sobre o processo licitatório, bem como aqueles que se encontram mais próximos fisicamente da municipalidade.

Diante do exposto, a reavaliação da mencionada disposição se mostra pertinente, visando assegurar a igualdade de condições aos licitantes e promover a transparência e a eficiência do certame.

Deste modo, à luz da impessoalidade, o critério adequado para a realização de ordenamento dos credenciados é o sorteio.

Nesse sentido, também vem decidindo o TCU, conforme Acórdão 1092/2018 - PLENÁRIO TCU:

**No credenciamento, todos os interessados em contratar com a Administração Pública são efetivamente contratados, não devendo ocorrer relação de exclusão. Nesse sistema não há que se competir por nada, forçando-se reconhecer, por dedução, a inviabilidade de competição e a inexigibilidade de licitação pública, sendo o sorteio eletrônico a forma mais equânime de seleção.**  
(Grifos nossos).

Inclusive, por analogia, vale ressaltar que o Decreto nº 11.878/24, que regulamenta o art. 79 da Lei nº 14.133/21, estabelece diretrizes para o procedimento auxiliar de credenciamento para a

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



# Prefeitura Municipal de Caatiba



contratação de bens e serviços no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. Este decreto determina critérios específicos para a ordenação dos credenciados, conforme segue:

### ***Critérios para ordem de contratação dos credenciados***

*Art. 9º Na hipótese de contratações paralelas e não excludentes, a convocação dos credenciados para contratação será realizada de acordo com as regras do edital, respeitado o critério objetivo estabelecido para distribuição da demanda, o qual deverá garantir a igualdade de oportunidade entre os interessados.*

Enquanto o Decreto nº 11.878/2024 preconiza a utilização de critérios objetivos que garantam a igualdade de oportunidades entre os licitantes, a disposição do edital em questão, ao priorizar a ordem de protocolo dos envelopes, não oferece essa igualdade. Tal critério pode favorecer aqueles que protocolaram sua documentação primeiro, sem considerar outros aspectos relevantes para a seleção justa e eficiente dos participantes.

Assim, a discrepância entre o critério adotado no edital e as normativas vigentes ressalta a necessidade de uma revisão no processo de ordenamento dos credenciados, visando assegurar a conformidade com os princípios legais e a promoção de uma competição equitativa.

Reitera-se que o critério mais adequado para a ordenação dos credenciados seria o sorteio, pois assegura de forma basilar a lisura do edital, afastando desconfianças que possam pairar quanto a eventuais favorecimentos de leiloeiros pela antecipação de informações, que lhes garantam as primeiras posições na ordem de chamamento.

Conforme leciona Oliveira, o mandamento constitucional do DEVER DA EFICIÊNCIA, disposto no art. 37, *caput*, incutido à

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

[www.caatiba.ba.gov.br](http://www.caatiba.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
822814495A732BCC90199F4E5171349E

# Prefeitura Municipal de Caatiba



Administração Pública, é bem mais amplo do que a razoável noção de eficiência econômica, devendo considerar dentre outras noções igualmente fundamentais, a **noção de confiança**<sup>1</sup>.

A Administração, portanto, deve também ser eficiente em facilitar a transparência e garantir aos Administrados a retidão de seus editais de forma proativa, independentemente de qualquer provocação.

Requer-se, portanto, a adequação dos termos do edital a fim de garantir a isonomia na contratação dos profissionais leiloeiros, bem como de atender ao melhor interesse público mediante a ampliação do número de interessados nas alienações.

### **3.2 DA IRREGULAR EXIGÊNCIA DA ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO PRESENCIALMENTE.**

Conforme se verifica no item "6.1", onde são expostas as condições para o credenciamento, mais especificamente, no que tange à entrega da documentação, a Administração restringiu a participação de interessados ao incluir a necessidade de realizar o protocolo pessoalmente ou através de procuração à Comissão de Licitações. Vejamos:

**6.1. O pedido de credenciamento é de iniciativa do interessado e deverá ser efetuado junto ao Setor de Licitações e Contratos, localizado à Av. Francisco Viana, nº 07, Centro, na cidade de Caatiba-Ba.**

**6.1.1. Serão admitidos documentos entregues pelo proponente, de forma presencial, a partir do dia 15/08/2024 a 26/08/2024, no horário compreendido entre 08h00min às 12h30min, ou a qualquer tempo, desde que cumpridos todos os requisitos e durante a vigência do presente edital de Chamamento, e exclusivamente no local indicado no item anterior. (Grifo nosso).**

<sup>1</sup> OLIVEIRA, Rafael Carvalho Rezende. **Curso de direito administrativo.** Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO. 2013. p. 57.



# Prefeitura Municipal de Caatiba



Nesse sentido, é possível identificar a ilegalidade presente no Edital, considerando o desvirtuamento das finalidades do procedimento de credenciamento e o possível direcionamento ou favorecimento indevido. **Há muito tempo, atos presenciais deixaram de ser imprescindíveis nos processos,** tanto na esfera administrativa quanto na esfera judicial, havendo uma preferência crescente por atos eletrônicos, especialmente após a pandemia. Portanto, não há justificativa lógica para retroceder no que diz respeito aos meios de acesso à Administração e aos processos licitatórios, ao vedar o envio de documentos por via postal e exigir apenas o protocolo presencial.

A adoção de meios eletrônicos para a remessa de documentos é uma prática que atende aos princípios da eficiência e da celeridade, promovendo maior equidade entre os participantes e alinhando-se às práticas contemporâneas de administração pública. Assim, para garantir a legalidade, a transparência e a competitividade do processo, é fundamental permitir o envio eletrônico dos documentos de habilitação ou, ao menos, oferecer prazos adequados e meios alternativos que não comprometam a participação de interessados de diferentes regiões.

**Ademais, é importante ressaltar que, com base na Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 17, §2º, a forma eletrônica é prevista como o meio ideal para a realização das licitações, sendo a forma presencial admitida somente quando houver justo motivo que inviabilize o procedimento eletrônico,** o que não é o caso no presente contexto. O artigo mencionado estabelece:

*Art. 17 (...) §2º As licitações serão realizadas **preferencialmente sob a forma eletrônica,** admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo. (Grifo nosso).*

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

[www.caatiba.ba.gov.br](http://www.caatiba.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
822814495A732BCC90199F4E5171349E

# Prefeitura Municipal de Caatiba



Portanto, a exigência de protocolo presencial no edital, sem a devida justificativa, contraria a norma que promove a utilização de meios eletrônicos para garantir maior eficiência, transparência e acessibilidade aos processos licitatórios.

Dessa forma, no que se refere ao procedimento de credenciamento, cujo objetivo é compor um rol de diversos profissionais aptos à prestação do serviço, o processo deve ser mais célere, econômico e simplificado, garantindo igualdade de condições aos licitantes. É fundamental adotar medidas que favoreçam a participação do maior número possível de profissionais interessados, como a possibilidade de envio da documentação por meio eletrônico. Essa abordagem promove maior acessibilidade e eficiência, alinhando-se às melhores práticas contemporâneas e aos princípios da administração pública.

Com isso, torna-se imperativo a retificação do Edital para afastar a exigência de entrega de documentos pessoalmente ou por procuração, permitindo, em vez disso, o envio eletrônico dos documentos de habilitação. Esta medida visa garantir a legalidade e a integridade do processo de contratação do leiloeiro oficial, assegurando maior eficiência e equidade na participação dos interessados.

### **3.2 DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO**

A princípio, cabe esclarecer que a forma de remuneração dos leiloeiros está disciplinada no Decreto n. 21.981/1932, que regulamenta a profissão do leiloeiro e que assim dispõe:

*Art. 24. A taxa de 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, jóias e*

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

[www.caatiba.ba.gov.br](http://www.caatiba.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
822814495A732BCC90199F4E5171349E

# Prefeitura Municipal de Caatiba



outros efeitos e a de 3% (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza.

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

Da leitura do dispositivo acima transcrito, infere-se que taxa de comissão da qual se refere o caput, não será suportada pelo arrematante, mas sim, pelo comitente, (aquele que incumbe alguém, mediante o pagamento de uma comissão, de executar certos atos em seu nome e sob sua direção e responsabilidade).

De modo diverso é o pagamento efetuado pelo comprador (arrematante), haja vista que, conforme o Parágrafo Único do referido artigo, **a taxa de comissão paga pelos compradores será obrigatoriamente de 5% (cinco por cento, independente da espécie do bem leiloado, seja ele móvel ou imóvel.**

Em outras palavras, o leiloeiro possui duas formas de remuneração cumulativas: a primeira, mediante convenção com seu contratante, no caso, a própria Administração Pública; e a segunda, já mencionada, a ser paga pelo arrematante, que em hipótese alguma poderá ser em patamar inferior ao mínimo legalmente estipulado (5%).

Dito isso, tem-se o entendimento de que a primeira comissão, paga pelo comitente/contratante (no caso a Administração), pode sim ser negociada, podendo as partes, inclusive, acertarem que o leiloeiro somente receberá a comissão do arrematante. Perceba-se que a fixação da comissão em 5% para móveis e 3% para imóveis somente se dará caso as partes (leiloeiro e contratante) não tenham tratado sobre esse ponto.

Já no tocante à segunda comissão, esta possui um **patamar mínimo pré-estabelecido que deve ser obrigatoriamente observado**, não

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)





# Prefeitura Municipal de Caatiba



podendo comitente e leiloeiro negociarem a comissão a ser paga pelo arrematante em valor inferior à 5% sobre o valor do bem arrematado.

Aliás, esse entendimento acerca da obrigatoriedade de observância do patamar mínimo legal da comissão do leiloeiro já é matéria solidificada pela jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido, por exemplo:

*ARREMATÇÃO. COMISSÃO PAGA AO LEILOEIRO. ART. 705, INCISO IV DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, C/C ART. 24, § ÚNICO DO DECRETO-LEI Nº 21.981/32. VALOR MÍNIMO 5%. “- **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.**” (...) VI - Recurso especial conhecido e provido. (STJ - REsp: 680140 RS 2004/0111562-6, Relator: Ministro GILSON DIPP, Data de Julgamento: 02/02/2006, T5 - QUINTA TURMA, Data de Publicação: DJ 06/03/2006 p. 429)*

Feitas essas ponderações, verifica-se a necessidade de retificação do Edital, uma vez que fixou equivocadamente valor abaixo do mínimo legal, **em seu item 9.1**, ou seja, que a comissão do leiloeiro a ser paga pelo arrematante, em relação aos bens imóveis será de 3%.

Sendo assim, além de já se haver estipulado que o leiloeiro nada receberá a título de comissão pela contratante, posto que no próprio objeto da licitação a Administração se eximiu de arcar com quaisquer custos, ainda está se aviltando, de forma arbitrária e ilegal, a comissão devida pelo arrematante.

Verifica-se, portanto, que há procaz e evidente violação ao direito do impugnante, haja vista que o edital sob comento está negociando o que é inegociável, merecendo, assim, ser retificado, em atenção aos princípios norteadores do processo licitatório, em especial o Princípio da Legalidade.

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



# Prefeitura Municipal de Caatiba



## 4. DOS PEDIDOS

Em suma, por todas as razões expostas, **REQUER** seja publicada retificação do Edital, com o fim de:

- a. Redefinir que o Ordenamento dos Credenciados habilitados seja realizado mediante sorteio;
- b. Permitir o envio eletrônico dos documentos de habilitação, afastando a exigência de protocolo presencial ou por procuração. Esta medida visa garantir maior acessibilidade e eficiência no processo, alinhando-se às práticas modernas e às exigências legais;
- c. Seja fixado percentual de comissão a ser pago ao leiloeiro pelo arrematante em 5% (cinco por cento), independentemente do tipo de bens alienados, em conformidade com a legislação.

Nestes termos,

Pede Deferimento

Salvador, 20 de agosto de 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Eduardo Schmitz', is written over a horizontal line.

**EDUARDO SCHMITZ**  
**LEILOEIRO OFICIAL**  
**JUCEB 22/472107-0**  
**RG e CPF 945.659.100-04**

☎ 0800 000 1986 ✉ [comercial@clicleiloes.com.br](mailto:comercial@clicleiloes.com.br) 🌐 [www.clicleiloes.com.br](http://www.clicleiloes.com.br)



Avenida Francisco Viana | 07 | Centro | Caatiba-Ba

[www.caatiba.ba.gov.br](http://www.caatiba.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
822814495A732BCC90199F4E5171349E