

Assunto: **Re: ESCLARECIMENTO - CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO PRFEITURA DE SAO BENTO DO SAPUCAI**
De: <subadm@saobentodosapucaí.sp.gov.br>
Para: SFrazão | Jaqueline Vieira de Amorim <juridico@sfrazao.com.br>
Data: 12/04/2023 15:18

Boa tarde!

Conforme estabelecido no o § 2º do artigo 42 do Decreto nº 21.981/32, c/c o parágrafo único do artigo 24 do mesmo decreto, no Artigo 80 da DREI Nº 52, de 04 de Agosto de 2022 e estipulado expressamente no item 10.1 do edital de nº 14/2023 a Administração aderiu a remuneração de do leiloeiro contratado para realizar o leilão será constituída exclusivamente da comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor da alienação de cada bem ou lote sobre móveis e a de 3 % (três por cento) sobre bens ou lotes sobre imóveis de qualquer natureza negociados em leilão, cobrada, sem a interveniência do Município de São Bento do Sapucaí, pelo próprio leiloeiro, diretamente dos respectivos arrematantes dos bens.

Desta maneira, manteremos os valores estipulados no edital.

Att.,
Sara Talita Sales Silva

Sub Secretaria de Administração

(12)3971-6110



**SÃO BENTO
DO SAPUCAÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Avenida Sebastião de Mello Mendes, 511

Jd. Santa Terezinha - CEP: 12.490-000

www.saobentodosapucaí.sp.gov.br | (12) 3971-6110

Em 10/04/2023 14:52, SFrazão | Jaqueline Vieira de Amorim escreveu:

Prezados, boa tarde!

A comissão paga pelo **arrematante** não poderá ser inferior a 5%, independentemente se moveis ou imóveis.

Tal afirmação se retirada da interpretação do Artigo 24, § único do Decreto no 21.981/32.

A comissão onde se diferencia 5% para moveis e 3% para imóveis, é a comissão a ser paga pelo COMITENTE (contratante).

*Art. 24. 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), sòbre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza. (Redação dada pelo Decreto nº 22.427, de 1933)*

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

Abaixo, jurisprudência sobre o assunto:

APELAÇÃO/remessa oficial EM MANDADO DE SEGURANÇA. AdMINISTRATIVO. **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL. COMISSÃO. ART. 24 DO DECRETO** 21.891/92. REDUÇÃO DO percentual PELA ADMINISTRAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1. A atividade de **Leiloeiro** Público Oficial é regulamentada pelo **Decreto** nº **21.981** /32 que, em seu art. 19 (com redação dada pela Lei 13.138 /15), define suas funções. Trata-se de atividade profissional de natureza econômica, cuja forma de remuneração é disciplinada pelo art. **24** do citado **Decreto**. 2. O referido regulamento dispõe que, quando prestarem os seus serviços à União, aos Estados ou aos Municípios, os profissionais **leiloeiros** somente receberão a **comissão** estabelecida no parágrafo único do art. **24**. Trata-se da **comissão** paga pelos compradores, que, nos termos explícitos do dispositivo, deve ser de 5%, nem mais nem menos. 3. Não é facultada à Administração Pública a redução do referido percentual, ainda que por via indireta, como a imposição da

redução do valor cobrado pelo percentual para competir no certame público com chances de êxito.

ADMINISTRATIVO. MANDADO DE SEGURANÇA. **LICITAÇÃO** PARA CONTRATAÇÃO DE **LEILOEIRO** PARA A VENDA DE IMÓVEIS DA ELETROBRAS. ADMISSÃO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE **COMISSÃO** NEGATIVA. **DECRETO** Nº **21.981** /32. - A **comissão** a ser paga pelo comitente ao **leiloeiro** é estabelecida por convenção escrita, sendo previstos percentuais para o caso de falta de estipulação prévia. De outra parte, a **comissão** paga pelo arrematante é fixa em 5% (cinco por cento), por força do disposto no **Decreto** nº **21.981** /32 - O Edital Eletrobras nº 0314/2019 para a contratação de **leiloeiro** público oficial estipulou como critério de julgamento o menor preço; admitindo a apresentação de proposta de **comissão** a ser paga pelo comitente em percentual negativo - Não obstante o caput do art. **24** do **Decreto** nº **21.981** /32 tenha consagrado a autonomia da vontade das partes em estipular a **comissão** devida pelo comitente, não parece que a intenção do legislador tenha sido a de permitir o proveito do comitente sobre o percentual obrigatório pago pelo arrematante ao **leiloeiro** - Ao permitir a apresentação de proposta com previsão de **comissão** negativa, a Eletrobras em princípio impõe ao **leiloeiro** o repasse de quantia que lhe é devida obrigatoriamente por força do **decreto**. Nessa equação, o ganho econômico a maior da Administração não decorre do valor do imóvel vendido propriamente dito, mas sim na perda de parcela da **comissão** obrigatória paga ao **leiloeiro** pelo arrematante - A autonomia conferida pelo **decreto** no arbitramento da **comissão** paga pelo comitente não autoriza uma redução, pela via indireta, do percentual obrigatório de 5% (cinco por cento) pago pelo arrematante ao **leiloeiro**, a qual, em rigor, deriva da apropriação, pelo comitente, de parcela do percentual pago pelo arrematante, que competiria ao **leiloeiro** por força do **Decreto** nº **21.981** /32.

Atenciosamente,

Jaqueline Vieira

SFrazão - Leiloeiros Oficiais

www.sfrazao.com.br

Fone: 11 4082-2850

Alameda Araguaia, 2190, Torre 1, Sala 212

Alphaville, Barueri/SP CEP 06455-000