

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@sfracao.com.br>

Data: 17/04/2023 16:09



Boa tarde!

Após consultarmos o Setor Jurídico desta Prefeitura, o mesmo acabou por concordar com a solicitação de reformular o edital e conceder obrigatoriamente o percentual de 5% sobre os bens móveis e imóveis. Desta maneira, nosso edital será retificado.

Desde já, agradeço!

---

**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](http://www.saobentodosapucaí.sp.gov.br) | (12) 3971-6110

Em 13/04/2023 15:06, SFrazão | Jaqueline Vieira de Amorim escreveu:

Prezados, boa tarde!

Servimos dessa para novamente solicitar administrativamente a retificação do edital de credenciamento por estar confrontando a LEI.

De acordo com os próprios institutos citados, os mesmos preconiza expressamente que a comissão do leiloeiro, paga pelo ARREMATANTE, será obrigatoriamente sobre o percentual de 5% de quaisquer bens, abaixo os dispositivos:

#### **DREI Nº 52, de 04 de Agosto de 2022**

**Art. 80.** A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que estabelecerem com os comitentes, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender. § 1º Não havendo estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento) sobre os ativos em geral e a de 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza. § 2º Os compradores pagarão obrigatoriamente 5% (cinco por cento) sobre quaisquer ativos arrematados.

#### **Decreto nº 21.981/32**

**Art. 42.** Nas vendas de bens moveis ou imóveis pertencentes á União e aos Estados e municípios, os leiloeiros funcionarão por distribuição rigorosa de escala de antiguidade, a começar pelo mais antigo.

§ 1º O leiloeiro que for designado para realizar os leilões de que trata este artigo, verificando, em face da escala, que não lhe toca a vez de efetuar-los, indicará à repartição ou autoridade que o tiver designado àquele a quem deva caber a designação, sob pena de perder, em favor do prejudicado, a comissão proveniente da venda efetuada.

**§ 2º Nas vendas acima referidas os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão estabelecida no parágrafo único do artigo 24, correndo as despesas de anúncios, reclamos e propaganda dos leilões por conta da parte vendedora.**

**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), sobre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imoveis de qualquer natureza.

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

Peço que verifiquem a minuta do contrato, em especial no seu item 3.2.18 pois afronta diretamente os preceitos acima citados.

Lembrando que o Leiloeiro credenciado somente cobrará comissão do arrematante.

Ocorrendo a negativa deste pedido tomaremos as medidas judiciais cabíveis

Atenciosamente,  
Jaqueline Vieira

**SFrazão - Leiloeiros Oficiais**

[www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br)

**Fone: 11 2424 8373**

Alameda Araguaia, 2190, Torre 1, Sala 212

Alphaville, Barueri/SP CEP 06455-000

---

**De:** subadm@saobentodosapucaia.sp.gov.br

**Enviada:** 2023/04/12 15:18:47

**Para:** juridico@sfrazao.com.br

**Assunto:** Re: ESCLARECIMENTO - CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO PRFEITURA DE SAO BENTO DO SAPUCAI

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 Sapuca í, 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**

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), sobre 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](http://www.sfrazao.com.br)

**Fone: 11 4082-2850**

Alameda Araguaia, 2190, Torre 1, Sala 212

Alphaville, Barueri/SP CEP 06455-000