



DECLARAÇÃO

Processo nº 00231.003370/2026-22

DECISÃO – IMPUGNAÇÃO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2026 – COREN/CE

Edital	Credenciamento nº 01/2026
Processo Administrativo	nº 00231.003370/2026-22
Objeto	Credenciamento de leiloeiros públicos oficiais para preparação, organização, divulgação e condução de leilões eletrônicos destinados à alienação de dois imóveis da Autarquia
Impugnante	Rodrigo Aparecido Rigolon da Silva, Leiloeiro Oficial (JUPEC nº 66)
Assunto	Impugnação ao item 9.9.1 do Edital e às disposições correspondentes do Termo de Referência – percentual da comissão do leiloeiro paga pelo arrematante

EMENTA: IMPUGNAÇÃO AO EDITAL. CREDENCIAMENTO DE LEILOEIRO OFICIAL. COMISSÃO PAGA EXCLUSIVAMENTE PELO ARREMATANTE. ART. 24, PARÁGRAFO ÚNICO, E ART. 42, § 2º, DO DECRETO Nº 21.981/1932. PERCENTUAL COGENTE DE 5%. INAPLICABILIDADE DA REDUÇÃO PREVISTA NO ART. 31, § 1º, DA LEI Nº 14.133/2021 À PARCELA DEVIDA PELO COMPRADOR. AUSÊNCIA DE ECONOMIA PARA A ADMINISTRAÇÃO. IMPUGNAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. RETIFICAÇÃO DO EDITAL E DO TERMO DE REFERÊNCIA.

I – RELATÓRIO

Trata-se de impugnação apresentada em 15 de outubro de 2026 por RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA, Leiloeiro Oficial matriculado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº 66, com fundamento no art. 164 da Lei nº 14.133/2021 e no item 7.1 do Edital de Credenciamento nº 01/2026.

O impugnante insurge-se contra o item 9.9.1 do instrumento convocatório, reproduzido no Termo de Referência, que fixa a remuneração do leiloeiro em comissão de 3% (três por cento) sobre o valor de cada bem arrematado, paga pelo arrematante, com invocação do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932 combinado com o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021. O item 9.9.2, por sua vez, estabelece que não haverá pagamento de qualquer natureza pelo COREN/CE ao leiloeiro.

Em síntese, sustenta o impugnante que:

1. o Decreto nº 21.981/1932 distingue a comissão devida pelo comitente, sujeita à livre convenção (art. 24, *caput*), daquela devida pelo comprador, fixada de forma obrigatória em 5% sobre quaisquer bens arrematados (art. 24, parágrafo único, e art. 42, § 2º);
2. a redução autorizada pelo art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 não pode ser aplicada indistintamente, sem considerar quem suporta a remuneração e o regime jurídico que a disciplina;
3. como o edital atribui exclusivamente ao arrematante o pagamento da comissão, a redução não gera economia para a Autarquia, comprometendo a vantajosidade, a razoabilidade e a eficiência, além de poder desestimular a participação de profissionais qualificados;
4. a jurisprudência reconhece que ao arrematante se impõe necessariamente o percentual de 5% (TRF-1, AMS nº 1051736-68.2020.4.01.3300, 5ª Turma, Rel. Des. Fed. Souza Prudente, j. 16/02/2022).

Requer, ao final, a revisão do item 9.9.1 e das disposições correspondentes do Termo de Referência, para adequar a comissão ao percentual de 5% previsto no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, com a consequente retificação e republicação dos instrumentos. Subsidiariamente, requer decisão expressamente fundamentada, caso mantido o percentual de 3%.

Os autos vieram conclusos a esta autoridade, após manifestação do Agente de Contratação / da Procuradoria Jurídica. É o relatório.

II – DA ADMISSIBILIDADE

A impugnação deve ser conhecida. Nos termos do art. 164 da Lei nº 14.133/2021, qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da lei, e o item 7.1 do Edital de Credenciamento nº 01/2026 assegura essa faculdade enquanto o instrumento convocatório permanecer em vigor.

O credenciamento, procedimento auxiliar previsto no art. 78, inciso I, e no art. 79 da Lei nº 14.133/2021, mantém-se aberto a novos interessados durante sua vigência. A impugnação foi protocolada em 15/10/2026, durante a vigência do edital, por leiloeiro oficial regularmente matriculado na JUCEC, com indicação clara do dispositivo impugnado e dos fundamentos jurídicos.

Presentes os requisitos de legitimidade, tempestividade e regularidade formal, **conheço da impugnação.**

III – DO MÉRITO

Assiste razão ao impugnante. A comissão de 3% prevista no item 9.9.1, paga exclusivamente pelo arrematante, não encontra amparo no regime jurídico da profissão de leiloeiro oficial nem no art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, e deve ser fixada em 5%.

III.1 – Dois regimes distintos de remuneração no Decreto nº 21.981/1932

O Decreto nº 21.981/1932, que regula a profissão de leiloeiro oficial, estabelece duas parcelas de remuneração com naturezas jurídicas diversas.

A primeira é a comissão devida pelo **comitente**. Nos termos do art. 24, *caput*, ela é regulada por convenção escrita entre leiloeiro e comitente, aplicando-se os percentuais de 5% (bens móveis) e 3% (bens imóveis) apenas supletivamente, na falta de estipulação prévia. Trata-se, portanto, de parcela disponível, passível de negociação e, no âmbito das contratações públicas, de redução.

A segunda é a comissão devida pelo **comprador**. O parágrafo único do mesmo art. 24 determina que os compradores pagarem obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados, sem distinção entre móveis e imóveis. O art. 42, § 2º, que disciplina justamente as vendas de bens pertencentes ao Poder Público, reforça que, nessas hipóteses, os leiloeiros cobrarão somente dos compradores a comissão do parágrafo único do art. 24, correndo as despesas de divulgação por conta da parte vendedora.

O percentual de 3% adotado no edital corresponde ao parâmetro supletivo aplicável ao **comitente** em vendas de imóveis (art. 24, *caput*). Ao transferi-lo para a comissão paga pelo **arrematante**, o edital confundiu os dois regimes.

Há, ademais, contradição interna no próprio item 9.9.1: ele invoca como fundamento o art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, dispositivo que fixa precisamente o percentual obrigatório de 5% a cargo do comprador. A norma invocada não pode servir de base para percentual diverso daquele que ela própria estabelece.

III.2 – Alcance do art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021

O art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 permite que a Administração selecione o leiloeiro oficial mediante credenciamento ou pregão, adotando o critério de maior desconto para as comissões a serem cobradas, com os percentuais da lei da profissão como parâmetro máximo.

A redução ali autorizada deve ser interpretada em harmonia com o Decreto nº 21.981/1932. O espaço de negociação que a lei de licitações abre é aquele que a própria legislação profissional deixa disponível: a comissão convencionada com o comitente. A parcela devida pelo arrematante é obrigação legal imposta a terceiro, estranho à relação entre a Autarquia e o leiloeiro, da qual a Administração não pode dispor por meio do edital.

Esse entendimento é coerente com o precedente trazido pelo impugnante. No julgamento da AMS nº 1051736-68.2020.4.01.3300, o TRF da 1ª Região validou edital cuja disputa recaía sobre o percentual de repasse à Administração extraído dos 5% pagos pelo arrematante, registrando que ao arrematante se impõe necessariamente o percentual de 5%. A economia legítima, portanto, foi buscada na parcela do comitente, preservada a comissão legal do comprador.

III.3 – Ausência de vantagem para a Administração

O item 9.9.2 do edital afasta qualquer pagamento do COREN/CE ao leiloeiro. A redução da comissão de 5% para 3% não gera, assim, economia alguma para a Autarquia: altera apenas a remuneração do profissional, suportada por terceiro.

A motivação do edital não demonstra benefício concreto que justifique o afastamento do percentual legal, o que fragiliza a medida à luz dos princípios da legalidade, da razoabilidade, da eficiência e da vantajosidade (arts. 5º e 11, inciso I, da Lei nº 14.133/2021). Remuneração inferior à prevista em lei pode, ainda, reduzir a atratividade do credenciamento para leiloeiros qualificados, em prejuízo da adequada preparação, divulgação e condução dos leilões e, em última análise, do resultado da alienação.

III.4 – Dever de autotutela

Constatada a desconformidade entre a cláusula editalícia e a legislação aplicável, cabe à Administração corrigi-la de ofício, no exercício do poder de autotutela (Súmula nº 473 do STF). A correção nesta fase preserva a segurança jurídica do procedimento e previne questionamentos futuros sobre a validade das arrematações.

IV – DISPOSITIVO

Ante o exposto, no uso das atribuições legais e regimentais, **CONHEÇO** da impugnação apresentada por RODRIGO APARECIDO RIGOLON DA SILVA e, no mérito, **DOU-LHE PROVIMENTO**, para determinar:

1. a **retificação do item 9.9 do Edital de Credenciamento nº 01/2026**, que passa a vigorar com a seguinte redação:

o 9.9.1. O leiloeiro será remunerado exclusivamente pela comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de cada bem arrematado, paga pelo arrematante, nos termos do art. 24, parágrafo único, e do art. 42, §

2º, do Decreto nº 21.981/1932.

o 9.9.2. Não haverá pagamento de qualquer natureza pelo COREN/CE ao leiloeiro.

o 9.9.3. É vedada a cobrança de taxas adicionais aos arrematantes, além da comissão fixada no item 9.9.1.

2. a **retificação do Termo de Referência** e de seus anexos, em todas as passagens que tratam da remuneração do leiloeiro, para compatibilizá-los com a nova redação do item 9.9.1, suprimindo-se a referência ao art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 como fundamento para a redução do percentual;

3. a **revisão das minutas de contrato, termo de credenciamento e editais de leilão** vinculados a este procedimento, bem como dos avisos dirigidos aos arrematantes, para que reflitam a comissão de 5%;

4. a **republicação do edital e do Termo de Referência retificados** pelos mesmos meios utilizados na divulgação original, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial do COREN/CE, com reabertura dos prazos, nos termos do art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021;

5. a **publicação desta decisão** no sítio eletrônico oficial, nos termos do art. 164, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021, e a **ciência ao impugnante** pelo endereço eletrônico indicado na impugnação;

6. o **encaminhamento dos autos ao Agente de Contratação** e à unidade demandante para as providências necessárias ao cumprimento desta decisão.

Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Natana Cristina Pacheco Sousa
Presidente do COREN/CE



Documento assinado eletronicamente por **NATANA CRISTINA PACHECO SOUSA - Coren-CE 398.306-ENF, Presidente**, em 16/10/2026, às 09:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2306226** e o código CRC **D40C9A82**.