



FRANCISCO FREITAS

LEILOEIRO OFICIAL

JUEC 026/2016 | JUCEMA 37/2023 | JUCEPA 232006784/2023 | JUCB 25/8095318
JUCEL 02/2024 | JUCSP 1464/2024 | JUCSE 115/2024

AO ILUSTRÍSSIMO AGENTE DE CONTRATAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO CEARÁ

Ref.: Edital de Credenciamento nº 01/2026
Processo nº 00231.003370/2026-22

FRANCISCO JONNATHAN SANTOS FREITAS, brasileiro, Leiloeiro Oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Ceará (JUEC) sob o nº 026, portador da Cédula de Identidade nº 97021028551 SSP/CE, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 841.801.533-00, residente e domiciliado na Rua Carmem Miranda, nº 125, Conjunto Tancredo Neves, Jardim das Oliveiras, Fortaleza/CE, CEP 60820-280, contato: (85) 98886-0585 | 0800-500-9946, endereço eletrônico contato@franciscofreitasleiloes.com.br | francisco@franciscofreitasleiloes.com.br, vem, respeitosamente, com base no item 7.1 do Edital de Credenciamento nº 1/2026 – Processo nº 00231.003370/2026-22, **APRESENTAR:**

IMPUGNAÇÃO

pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos

I. DO CABIMENTO E DO CONHECIMENTO DA INSURGÊNCIA

A presente impugnação é cabível e deve ser conhecida, uma vez que se insurge contra disposições do Edital de Credenciamento nº 01/2026, promovido pelo Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE, especificamente os itens 9.9 e seguintes, que disciplinam a remuneração do Leiloeiro Público Oficial e estabelecem restrições à cobrança de valores pela execução dos serviços.

O próprio instrumento convocatório, em seu item 7.1, reconhece expressamente a legitimidade de qualquer pessoa para impugnar o edital por irregularidade, enquanto este permanecer em vigor, e estabelece, no item 7.2, o encaminhamento da insurgência ao endereço

eletrônico da Comissão de Credenciamento.

Desse modo, a presente medida encontra amparo no próprio edital e no regime jurídico das contratações públicas, constituindo instrumento legítimo de controle da legalidade das disposições editalícias, especialmente quando estas puderem comprometer a observância dos princípios da legalidade, da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Diante do exposto, requer-se o conhecimento da presente impugnação, com a consequente análise do mérito e, caso sejam constatadas as irregularidades apontadas, a retificação das disposições impugnadas, com a devida publicidade, nos termos do item 7.5 do edital.

II. DOS FATOS

O Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE publicou o Edital de Credenciamento nº 01/2026, referente ao Processo Administrativo nº 00231.003370/2026-22, destinado ao credenciamento de Leiloeiros Públicos Oficiais para a preparação, organização, divulgação e condução de leilões eletrônicos voltados à alienação de dois imóveis de propriedade da Autarquia, localizados nos municípios de Crato/CE e Limoeiro do Norte/CE.

O instrumento convocatório estabelece, em seu item 9.9 e respectivos subitens, as condições de remuneração dos profissionais credenciados. Nos termos do item 9.9.1, a comissão do leiloeiro foi fixada em 3% (três por cento) sobre o valor de cada bem arrematado, a ser paga pelo respectivo arrematante.

É nesse contexto que se apresenta a presente impugnação, direcionada às disposições do item 9.9 e seguintes, que disciplinam a remuneração dos profissionais credenciados e as condições econômicas para a execução dos serviços.

II. DO MÉRITO

II.i. Do Regime Jurídico da Comissão do Leiloeiro Oficial

A remuneração do Leiloeiro Público Oficial submete-se a regime jurídico próprio, estabelecido pelo Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta o exercício da profissão e disciplina a percepção de comissões decorrentes da realização de leilões.

O art. 24 do referido diploma estabelece que a comissão será regulada por convenção escrita entre o leiloeiro e o comitente, dispondo, ainda, sobre os percentuais aplicáveis na ausência de estipulação prévia. Seu parágrafo único, por sua vez, prevê que os compradores pagarão obrigatoriamente comissão de 5% (cinco por cento) sobre os bens arrematados.

A disciplina, contudo, não se esgota na regra geral. Para as alienações de bens pertencentes à Administração Pública, o art. 42 do mesmo Decreto estabelece disposição específica, determinando, em seu § 2º, que os leiloeiros cobrarão dos compradores a comissão prevista no parágrafo único do art. 24, atribuindo à parte vendedora as despesas com anúncios, reclames e propaganda dos leilões.

Verifica-se, portanto, que o legislador regulamentar conferiu tratamento próprio às alienações de bens públicos, disciplinando tanto a responsabilidade pelo pagamento da comissão quanto a distribuição das despesas relacionadas à divulgação do leilão.

No caso em exame, o Edital de Credenciamento nº 01/2026, promovido pelo COREN/CE, estabelece, em seu item 9.9.1, comissão de 3% (três por cento) sobre o valor de cada bem arrematado, a ser paga pelo comprador. Além disso, o item 9.9.2 exclui qualquer pagamento pelo Conselho ao leiloeiro, enquanto o item 9.9.3 veda a cobrança de taxas adicionais dos arrematantes.

Paralelamente, o item 4.1.3 do Termo de Referência atribui ao profissional credenciado a responsabilidade integral pelos custos inerentes à execução do leilão, incluindo as despesas com publicidade legal, disposição reiterada no item 4.1.4.

Nesse contexto, a análise das condições econômicas impostas pelo edital exige o exame da compatibilidade entre as regras estabelecidas pela Administração e o regime específico previsto nos arts. 24 e 42 do Decreto nº 21.981/1932, especialmente quanto ao percentual da comissão, à sua forma de cobrança e à responsabilidade pelas despesas de divulgação.

II.ii. Da necessária compatibilização com o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021

O art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que, na contratação de leiloeiro oficial, a Administração deverá adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, observados os percentuais definidos na legislação que regulamenta a profissão.

Essa disposição deve ser interpretada em conjunto com o parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, segundo o qual os compradores pagarão obrigatoriamente comissão de 5% sobre “quaisquer bens arrematados”. A redação abrangente do dispositivo exige que a Administração esclareça de que maneira compatibiliza essa previsão com a comissão de 3% estabelecida no item 9.9.1 do edital.

Embora o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 admita a disputa por maior desconto, a aplicação desse critério não dispensa a observância do regime jurídico específico da profissão, tampouco autoriza que a Administração deixe de fundamentar a solução adotada diante de eventual incompatibilidade entre as disposições normativas.

Nesse contexto, a fixação da comissão em 3%, a ser paga pelo arrematante, demanda esclarecimento quanto à sua base jurídica, especialmente diante da expressão “quaisquer bens arrematados”, constante do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932.

Diante disso, requer-se que a Administração esclareça expressamente a compatibilidade do percentual previsto no item 9.9.1 com os dispositivos mencionados, indicando o fundamento jurídico que ampara a adoção da comissão de 3% e, se necessário, promova a adequação do edital, a fim de assegurar a observância da legalidade e a coerência entre as normas aplicáveis.

II.iii. Do precedente judicial aplicável e da controvérsia interpretativa

A controvérsia acerca da possibilidade de fixação da comissão do leiloeiro oficial em percentual inferior a 5% foi examinada pelo Superior Tribunal de Justiça no Recurso em Mandado de Segurança nº 65.084/SP, de relatoria da Ministra Maria Isabel Gallotti, julgado pela Quarta Turma em 27 de junho de 2023, com publicação no DJe de 3 de julho de 2023.

Na ocasião, o STJ reconheceu a relevância da expressão “obrigatoriamente”, constante do parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, na interpretação do percentual de 5% incidente sobre os bens arrematados, em consonância com a orientação anteriormente firmada no REsp nº 640.140/RS.

Embora o precedente tenha origem em contexto distinto, relacionado a leilão judicial no âmbito de falência, sua fundamentação é relevante para a presente controvérsia, pois examina a interpretação do mesmo dispositivo normativo que disciplina a comissão do leiloeiro oficial.

No caso concreto, o item 9.9.1 do Edital de Credenciamento nº 01/2026 do COREN/CE estabelece comissão de 3% sobre o valor de cada bem arrematado, a ser paga pelo comprador. Essa previsão suscita questionamento quanto à sua compatibilidade jurídica

com o parágrafo único do art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, especialmente diante da interpretação conferida pelo Superior Tribunal de Justiça ao percentual nele previsto.

Por sua vez, o art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 determina a adoção do critério de julgamento de maior desconto para a contratação de leiloeiro oficial, observados os percentuais definidos na legislação que regulamenta a profissão. Assim, a aplicação desse critério deve ser examinada em conjunto com a disciplina normativa específica da atividade, não podendo ser interpretada isoladamente para afastar, sem fundamentação jurídica adequada, a incidência das disposições que regem a comissão profissional.

Nesse contexto, a previsão editalícia de comissão de 3% exige a devida compatibilidade com o regime jurídico aplicável, especialmente diante da interpretação jurisprudencial do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932.

Diante disso, requer-se o reconhecimento da irregularidade da cláusula 9.9.1, por estabelecer comissão inferior ao percentual de 5% previsto na legislação profissional, conforme a interpretação defendida nesta impugnação, bem como a consequente retificação do edital, a fim de adequá-lo ao regime jurídico aplicável.

III. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

- i. O conhecimento e o acolhimento da presente impugnação, diante dos fundamentos jurídicos apresentados;
- ii. O reconhecimento da irregularidade do item 9.9.1 do Edital de Credenciamento nº 01/2026, promovido pelo Conselho Regional de Enfermagem do Ceará – COREN/CE, por estabelecer comissão de 3% (três por cento) sobre o valor dos bens arrematados, em desconformidade com a interpretação do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, sustentada nesta impugnação, considerando-se, ainda, o disposto no art.

31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no RMS nº 65.084/SP;

- iii. A consequente retificação do item 9.9.1 do edital, a fim de adequar o percentual da comissão do leiloeiro oficial ao regime jurídico aplicável, observando-se o percentual de 5% (cinco por cento) previsto no art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932, conforme a interpretação jurídica sustentada nesta impugnação;
- iv. A divulgação da retificação do instrumento convocatório pelos mesmos meios utilizados para a publicação do edital, com a adoção das providências necessárias à preservação da legalidade e da regularidade do procedimento de credenciamento.

Termos em que,
pede deferimento.

Fortaleza/ CE, 15 de outubro de 2026.

FRANCISCO
JONNATHAN SANTOS
FREITAS:84180153300

Assinado de forma digital por
FRANCISCO JONNATHAN
SANTOS FREITAS:84180153300
Dados: 2026.10.15 14:38:05
-03'00'

FRANCISCO JONNATHAN SANTOS FREITAS

R.G: nº 97021028551 SSP/CE

JUCEC nº 026