

Pregão Eletrônico 01/2022

Esclarecimento 01

Mensagem do licitante:

Sou Leiloeira Pública matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e tenho interesse em participar da licitação da FINEP para contratação de Leiloeiros.

Porém, estou em dúvidas com relação a proposta, visto que será vencedor aquele que apresentar menor percentual de comissão cobrada do adquirente do imóvel.

Ocorre que a profissão da leiloaria é regida pelo decreto lei 21981/1932 e pela IN DREI 72/2019. O decreto lei estabelece o seguinte em seu artigo 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 móveis, mercadorias, jóias 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"

Sendo assim, o leiloeiro pode cobrar do comitente (no caso em tela a FINEP) comissão, que pode ser objeto de licitação. Porém o arrematante (no caso em tela o adquirente) pagará OBRIGATORIAMENTE 5% (cinco por cento) sobre quaisquer bens arrematados, esta comissão é fixa, não pode licitada.

A FINEP não pode licitar a comissão dos Leiloeiros a ser paga pelo arrematante, pois neste caso o arrematante estará indo contra a sua própria legislação. Caso o leiloeiro cobre comissão diversa dos 5% estabelecido em lei do arrematante, poderá ser suspenso conforme o art. 70 , II, da IN DREI 72/2019:

"Art. 70. É proibido ao leiloeiro:

II - sob pena de suspensão:

a) cobrar do arrematante comissão diversa da estipulada no parágrafo único do art. 24, do Decreto Federal nº 21.981, de 1932"

Ademais, o fato do leiloeiro cobrar 5%, 3% ou 0% do arrematante não traz nenhum prejuízo a FINEP, vez que essa cobrança entre Leiloeiro e Arrematante não tem qualquer interveniência deste órgão.

A FINEP deve licitar a comissão a ser paga por ela aos leiloeiros pelos serviços prestados. Esta comissão sim pode ser ajustada.

Caso haja empate nas propostas, o órgão realiza o sorteio para desempate.

Participo de licitações há mais de 10 anos e nenhuma empresa pública ou privada jamais interferiu na comissão do leiloeiro a ser paga pelo arrematante.

Desde já agradeço a atenção e aguardo retorno com maiores esclarecimentos.

Resposta área técnica:

O processo em tela não trata da contratação de leiloeiros, conforme entendimento do licitante, mas sim de "Contratação de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, objetivando de atender as demandas existentes, e as que estão por vir, nos processos de alienação de imóveis localizados em todo o território nacional, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência."

Os serviços de Leiloeiro estarão incluídos na solução tecnológica de gestão de venda de imóveis.

Jomar Braga
Pregoeiro