

## CONSELHEIRA FLÁVIA PESSOA

ACOMPANHAMENTO DE CUMPRIMENTO DE DECISÃO: 0002997-82.2020.2.00.000

RELATOR: Conselheira Flávia Pessoa

REQUERENTE: Gustavo Cristiano Samuel dos Reis; Associação Nacional dos Leiloeiros Judiciais – ANLJ

REQUERIDO: Tribunal de Justiça de São Paulo - TJSP

ASSUNTO: Revisão/Desconstituição de Ato Administrativo

OBJETO: TJSP - Provimento CG 40/2019 - Hasta pública - Alienação judicial – Abstenção - Credenciamento - Pessoas físicas - Empresas - Oficiais de Justiça - Exclusividade – Leiloeiros judiciais - Adequação - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo - Resolução nº 236/CNJ.

**EMENTA: PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESOLUÇÃO CNJ N. 236. LEILOEIROS PÚBLICOS. ATIVIDADE PRIVATIVA EXERCIDA POR PESSOAS FÍSICAS DEVIDAMENTE MATRICULADAS NAS JUNTAS COMERCIAIS. IMPOSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE LEILÕES JUDICIAIS POR ENTIDADES PÚBLICAS E PRIVADAS. ATUAÇÃO EXCEPCIONALÍSSIMA DE OFICIAIS DE JUSTIÇA OU ESCREVENTES. NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO NORMATIVA. PARCIAL PROCEDÊNCIA.**

**I** – O novo Código de Processo Civil atribuiu ao Conselho Nacional de Justiça a competência para a regulamentação da alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, §1º.

**II** – O art. 1º da Resolução CNJ n. 236 é expresso ao dispor que os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário, confirmando o caráter pessoal e privativo da atividade.

**III** – Quando atuam em leilões judiciais, os leiloeiros são agentes delegados, que gozam de fé pública e responsabilizam-se pessoalmente por danos causados no exercício de suas atribuições.

**IV** – A possibilidade de cadastramento e participação de empresas em leilões judiciais eletrônicos foi suplantada

---

pelo atual Código de Processo Civil, que deixou a cargo do Conselho Nacional de Justiça a regulamentação específica.

**V** – O Plenário do CNJ rejeitou expressamente a proposta apresentada por um de seus membros no sentido de permitir a realização de leilões judiciais por “entidades públicas e privadas (gestoras) habilitadas perante o órgão judiciário, acompanhadas por leiloeiro devidamente credenciado em Junta Comercial”.

**VI** – As Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo devem se conformar aos ditames legais de modo a vedar o credenciamento de instituições públicas ou privadas para a realização de alienações judiciais eletrônicas e assegurar que apenas os leiloeiros devidamente habilitados nas Juntas Comerciais realizem tal atividade.

**VII** – Toda a sistemática normativa foi construída a partir da regulamentação da profissão de leiloeiro realizada pelo Decreto n. 21.981/1932, que impõe requisitos bastante claros para o exercício da profissão, restando patente que: i) o leiloeiro deve ser pessoa física, matriculada na Junta Comercial; ii) deve prestar fiança para fazer frente às dívidas decorrentes de multas e demais responsabilidades; iii) deve exercê-la pessoal e privativamente.

**VIII** – Impõe-se a adequação das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo aos ditames legais também para prever a possibilidade de designação de oficiais de justiça ou escreventes apenas em situações excepcionalíssimas e desde que o exequente não exerça seu direito de indicação e haja impedimento legal para atuação de todos os leiloeiros públicos credenciados.

**IX** – Procedimento de Controle Administrativo que se julga parcialmente procedente, com determinações.

## ACÓRDÃO

O Conselho, por unanimidade, julgou parcialmente procedente o pedido para determinar ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, no prazo de 90 (noventa) dias, promova a adequação das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça aos ditames legais: i) vedando o credenciamento de instituições públicas ou privadas para a realização de alienações judiciais eletrônicas e assegurando que apenas os leiloeiros devidamente habilitados nas Juntas Comerciais realizem tal atividade; ii) prevendo a possibilidade de designação de oficiais de justiça ou escreventes apenas em situações excepcionalíssimas e desde que o exequente não exerça seu direito de indicação e haja impedimento legal para atuação de todos os leiloeiros públicos credenciados, nos termos do voto da Relatora. Presidiu o julgamento o Ministro Luiz Fux. Plenário Virtual, 5 de março de 2021. Votaram os Excelentíssimos Conselheiros Luiz Fux, Maria Thereza de Assis Moura, Emmanoel Pereira, Luiz Fernando Tomasi Keppen, Rubens Canuto, Tânia Regina Silva Reckziegel, Mário Guerreiro, Candice L. Galvão Jobim, Flávia Pessoa, Ivana Farina Navarrete Pena, Marcos Vinícius Jardim Rodrigues, André Godinho, Maria Tereza Uille Gomes e Luiz Fernando Bandeira de Mello. Não votou, em razão da vacância do cargo, o representante do Ministério Público da União.

## RELATÓRIO

Trata-se de **PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO**, com pedido liminar, formulado pela **ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS LEILOEIROS JUDICIAIS - ANLJ** e **OUTRO** em face do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - TJSP**, por meio do qual impugnam as **Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo**, as quais estabelecem que “qualquer empresa ou pessoa física pode se cadastrar para a prática de leilão judicial por via eletrônica, eliminando a exclusividade dos leiloeiros públicos para tal atividade”, bem assim que “preveem que oficiais de justiça ou os oficiais de portaria dos auditórios, irão exercer a atividade privativa dos leiloeiros, em caso de leilão presencial” (ID n. 3940741).

Os Requerentes alegam, em síntese, que:

“(…)

I – O Código de Processo Civil, CPC, em seu art. 881, §1º, estabelece que **o leilão ‘será realizado por leiloeiro público’**.<sup>1</sup>

II – A Resolução 236/2016 desse Egrégio Conselho Nacional de Justiça, CNJ, em seu artigo 1º, dispõe que **‘os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados**

**perante o órgão judiciário**’.

III – O Art. 2º da já mencionada Resolução 236 do CNJ estabelece e disciplina, inclusive, os requisitos mínimos **‘para o credenciamento de leiloeiros públicos’**.

IV – Adicionalmente, destaca-se que a **‘PROFISSÃO’** de leiloeiro é regulamentada pelo DECRETO nº 21.981, de 1932, **que exige registro e fiança perante as Juntas Comerciais** (arts. 8º e 9º).

V – E o registro (com todos os requisitos exigidos), decorrente da regulamentação legal da profissão, é especialmente necessário **em razão do leiloeiro exercer pessoal e privativamente sua atividade e poder realizar e certificar atos, com fé pública**, conforme expressamente refere a Lei 13.138/15, art. 1º (ao dar nova redação ao art. 19 do Dec. 21.981/32).

VI – Convém lembrar, ademais, que o exercício indevido de função pública regulamentada por lei, constitui crime de **USURPAÇÃO**, devidamente tipificado no art. 328 do Código Penal, com pena de detenção e multa.

IV – Inobstante a clareza dos textos legais (além de outras normativas que serão posteriormente mencionadas), **lamentavelmente** o Requerido não adequou suas regras (**Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo**) ao novo CPC e nem à Resolução 236 do CNJ. Ao contrário, as Normas de Serviço foram alteradas pelos **Provimentos 17/2016, 24/2016 e 40/2019**, reafirmando que **‘entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas previamente cadastradas no Portal de Auxiliares da Justiça’** possam realizar **‘alienação judicial eletrônica’**.

V – Mais que isso, as Normas da Corregedoria excluem os leiloeiros dos leilões públicos presenciais, conferindo tal atribuição aos oficiais de justiça (art. 282), contrariando as prerrogativas legais dos leiloeiros, bem como as atribuições dos próprios oficiais de justiça, previstas no art. 154 do CPC.

VI – Desnecessário referir que qualquer alienação judicial fora dos ditames traçados no art. 881 do CPC é ilegal e, portanto, anulável. A ausência de expertise, cuidados e atuação profissional metodológica podem impedir que o leilão ocorra de modo

técnico, imparcial e efetivo, prejudicando o resultado que se espera do certame público. A só ilegalidade já é suficiente para a anulação do ato, mas além disso há o prejuízo às partes, à imagem do Judiciário e às centenas de profissionais qualificados e devidamente registrados nos órgãos públicos para o exercício de sua atividade regulamentada legalmente.

VII – Imagine, Excelência, uma empresa ou pessoa física sem qualificação ser admitida para o exercício da atividade de magistrado, promotor, cartorário ou advogado... **É impensável imaginar que um Tribunal de Justiça – e o maior do país! – possa simplesmente desconsiderar a norma legal regulamentadora da profissão de leiloeiro, o disposto expressamente no CPC e a Resolução do CNJ sobre a matéria.**

(...)

<sup>1</sup> Nenhum dispositivo normativo citado nesta petição inicial possui os grifos que foram incluídos no texto pelos subscritores. Nos escusamos por tal inserção, que foi feita exclusivamente com a finalidade de destacar alguns aspectos que se reputam mais importantes, sem qualquer desprezo, por certo, à habilidade dos julgadores na compreensão dos textos normativos mencionados.” (ID n. 3940741 – grifos no original)

Diante disso, requerem:

“a) **A concessão de medida cautelar com o objetivo de determinar que a Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deixe de efetuar o cadastro de pessoas físicas ou empresas para a prática de alienação judicial** (de modo presencial ou eletrônico), reservando tal atribuição **exclusivamente** aos leiloeiros judiciais (Art. 1º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e demais disposições legais já referidas).

b) **A concessão de medida cautelar com o objetivo de determinar que a Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo** impeça a realização de leilões presenciais ou eletrônicos por oficiais de justiça, escrivães ou quaisquer outros servidores do Judiciário, reservando tal

atribuição **exclusivamente** aos leiloeiros judiciais (Art. 1º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e demais disposições legais já referidas).” (grifos no original)

No mérito, pugnam para que se determine à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo que “proceda a adequação de suas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça aos ditames legais, de modo a assegurar que os leilões judiciais, presenciais ou eletrônicos, se realizem exclusivamente por leiloeiros devidamente habilitados perante as Juntas Comerciais”.

O procedimento foi livremente distribuído à minha relatoria, ocasião em que determinei a intimação do TJSP para que prestasse as informações preliminares que entendesse necessárias à cognição do pleito (ID n. 3941299).

A seguir, deferi prorrogação do prazo para a apresentação de informações, a teor de requerimento daquela Corte de Justiça nesse sentido (ID n. 3953844).

O Tribunal requerido informou que:

“(…)

Quanto ao requerimento, o Código de Processo Civil estabelece, no seu artigo 879, que a alienação dos bens penhorados poderá ser feita por iniciativa particular ou através de leilão judicial eletrônico ou presencial.

Estas são as modalidades previstas.

Segundo o disposto no artigo 880: **‘Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário’.**

No mesmo sentido o disposto no artigo 881 que ao tratar do leilão judicial, estabelece, no seu §1º: **‘O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público’.**

A disciplina atribuída pelo Código de Processo Civil é clara quanto à necessidade de realização do leilão por leiloeiro público.

A Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de julho de 2016, não foi diferente, ao indicar, no artigo 2º que: **‘Caberá ao juiz a designação (art.883), constituindo requisito mínimo para o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores o exercício profissional por não menos que 3 (três) anos, sem prejuízo de disposições complementares editadas pelos tribunais (art. 880, §3º)’.**

No âmbito do Estado de São Paulo, as Normas da Corregedoria Geral da Justiça, também disciplinaram a questão, conforme disposto no artigo 251 “caput”, com a redação que lhe foi dada após a edição do Provimento nº 40/2019.

De acordo com o disposto no artigo 251: **‘Poderão realizar alienação judicial eletrônica, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas previamente cadastradas no Portal de Auxiliares da Justiça, conforme critérios definidos no artigo 36.’.**

O artigo em questão não é o único que disciplina os critérios para o cadastro do leiloeiro, pois faz referência expressa ao artigo 36 das Normas de Serviço da Corregedoria.

Os artigos devem ser analisados em conjunto, o que não foi feito na petição que deu início ao pedido formulado perante o Conselho Nacional de Justiça.

A Seção IV do Capítulo III do Tomo I das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça disciplina as atividades exercidas pelos auxiliares da Justiça não serventuários, no caso, os peritos, tradutores, intérpretes, administradores judiciais, leiloeiros, entre os demais indicados no artigo 35.

Para cadastros dos auxiliares, estabeleceu o artigo 36 que: **‘O Tribunal de Justiça desenvolverá e disponibilizará portal próprio na rede mundial de computadores para cadastramento dos interessados e na internet para anotações das nomeações e demais intercorrências’.**

Os interessados em prestar os serviços deverão realizar o cadastro, de acordo com as diretrizes que foram indicadas nos parágrafos que constam do artigo em questão.

Com relação aos leiloeiros, o § 11 indica, de forma expressa, a necessidade de matrícula perante a Junta Comercial, conforme redação que segue:

**‘§11 Para os tradutores, intérpretes e leiloeiros, é obrigatória a indicação de matrícula perante a Junta Comercial’**

O parágrafo em questão foi incluído após a edição do Provimento CG nº 52/2019 para estabelecer a obrigatoriedade de apresentação da matrícula perante a Junta Comercial.

As razões para a modificação das Normas da Corregedoria e inclusão do §11 ao artigo 36 constam do parecer aprovado pelo Corregedor Geral e elaborado pela Juíza Assessora, Dra. Juliana Amato Marzagão (parecer nº 504/2019- J – expediente nº2003/00083), cuja cópia deve ser juntada aos autos para a correta instrução do procedimento.

Segundo o parecer:

**‘No caso dos leiloeiros, a Instrução Normativa nº17/2013 do Departamento de Registro Empresarial e Integração também mencionada no parecer acima mencionado (que cuidou dos intérpretes e tradutores), prevê, no artigo 24, que a profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial. E o artigo 25 (alterado pela Instrução Normativa 44/2018 do mesmo Departamento) dispõe que o leiloeiro exercerá sua profissão exclusivamente nas unidades federativas das circunscrições das Juntas Comerciais que o matricularem. Necessário, portanto, que o leiloeiro também indique, ao realizar seu cadastro no Portal, a matrícula concedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo’.**

Com a atualização das Normas da Corregedoria, nos termos do Provimento CG nº 52/2019, passou a ser obrigatória não apenas a indicação do CPF, CNPJ de todos os auxiliares da Justiça, mas também a indicação da matrícula perante a Junta Comercial no caso de tradutores, intérpretes e leiloeiros.

Não há dúvida, portanto, que a atividade dos leiloeiros apenas poderá ser exercida por aqueles que comprovarem a matrícula perante a Junta Comercial.

O artigo 251 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça não pode ser analisado de forma isolada (sic), mas sim em conjunto com o disposto no artigo 36, em especial, o §11, não mencionado pela parte que formula o pedido de providências.

Aliás, a participação do leiloeiro público é mencionada nos artigos 254, 255 e 259 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

No que diz respeito ao disposto no §2º do artigo 251, não há dispensa do leiloeiro para a realização da alienação judicial.

Em se tratando de leilão exclusivamente eletrônico, a presença é dispensada, mas não a atuação do leiloeiro público, único apto a realizar a alienação judicial eletrônica, conforme diretrizes estabelecidas pelo CNJ e Código de Processo Civil.

A Resolução 236 do CNJ também trata da matéria por ocasião do artigo 6º, segundo o qual:

***O leiloeiro público deverá comunicar ao juízo, com antecedência, a impossibilidade de promover a alienação judicial por meio eletrônico, a fim de que a autoridade possa designar, se for o caso, servidor para a realização do leilão. § 1º Na hipótese do caput, remanescerá ao leiloeiro público a obrigação de disponibilizar equipe e estrutura de apoio para realização da modalidade eletrônica do leilão, sob pena de descredenciamento sumário, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório. §2º A ausência do leiloeiro oficial público deverá ser justificada documentalmente no prazo máximo improrrogável de 5 (cinco) dias após a realização do leilão, sob pena de descredenciamento, cabendo ao juízo da execução, conforme o caso, por decisão fundamentada, aceitar ou não a justificativa.***

O artigo 282 das Normas da Corregedoria disciplina a realização dos leilões presenciais e estabelece que a designação

dos escreventes ou do Oficial de Justiça apenas será autorizada quando **‘não houver indicação de leiloeiro pelas partes ou houver impedimento para a atuação destes’**.

Na realidade, a regra é a da designação o leiloeiro público, salvo a exceção prevista no “caput” do artigo 282. Além disso, o §3º do artigo acima mencionado também estabelece que, mesmo no leilão presencial, o juiz poderá designar leiloeiro público, conforme redação que segue: **‘A designação do leiloeiro público (CPC, art. 883 e 884), caberá ao juiz, que poderá acolher indicação do exequente.’**

No mesmo sentido, o disposto no artigo 994, inciso V das Normas da Corregedoria segundo o qual incumbe ao oficial de justiça: **‘V - ressalvadas as atribuições do Ofício de Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas, realizar, sob a fiscalização do juiz, quando as partes não exercerem o direito de escolha do leiloeiro, ou houver impedimento legal para a atuação destes, os leilões judiciais, passando as respectivas certidões.’**

O artigo 1.089 das Normas da Corregedoria, impugnado pelos reclamantes, apenas estabelece os critérios para a elaboração da escala de plantão.

Quanto ao local onde o leilão presencial será realizado, as Normas da Corregedoria seguem o disposto no §3º do artigo 881 que permite a designação pelo juiz.

Não há, portanto, irregularidade na disciplina da questão, lembrando que os requisitos para o cadastro seguem as diretrizes estabelecidas na Resolução nº 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e Código de Processo Civil.

(...).” (ID n. 3957178 – grifos no original)

Em resposta, os Requerentes revolveram os argumentos da inicial (ID n. 3963323).

Indeferi o pedido liminar, haja vista a inexistência de perigo na demora, e determinei a intimação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para apresentação de informações complementares (ID n. 3964179).

---

O Tribunal requerido registrou:

“(…)

Com a atualização das Normas da Corregedoria, nos termos do Provimento CG nº 52/2019, passou a ser obrigatória não apenas a indicação do CPF, CNPJ de todos os auxiliares da Justiça, mas também a indicação da matrícula perante a Junta Comercial no caso de tradutores, intérpretes e leiloeiros.

Não há dúvida, portanto, que a atividade dos leiloeiros apenas poderá ser exercida por aqueles que comprovarem a matrícula perante a Junta Comercial.

Portanto, o artigo 251 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça não pode ser analisado de forma isolada, mas juntamente com o disposto no artigo 36, em especial, o §11, não mencionado pela parte que formula o pedido de providências.

Aliás, a participação do leiloeiro público é mencionada nos artigos 254, 255 e 259 das Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Ainda que o artigo faculte a realização do leilão por entidades públicas ou privadas, a designação apenas será autorizada, caso o quadro societário conte com a presença de um leiloeiro público com registro perante a Junta Comercial.

No que diz respeito ao disposto no §2º do artigo 251, não há dispensa do leiloeiro para a realização da alienação judicial.

Em se tratando de leilão exclusivamente eletrônico, a presença é dispensada, mas não a atuação do leiloeiro público, único apto a realizar a alienação judicial eletrônica, conforme diretrizes estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça e Código de Processo Civil.

A Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça também trata da matéria por ocasião do artigo 6º (...).

(…)

O artigo 282 das Normas da Corregedoria disciplina a realização dos leilões presenciais e estabelece que a designação dos Escreventes ou do Oficial de Justiça apenas será autorizada

quando **‘não houver indicação de leiloeiro pelas partes ou houver impedimento para a atuação destes’.**

Na realidade, a regra é a da designação do leiloeiro público, salvo a exceção prevista no “caput” do artigo 282, de aplicação subsidiária, e apenas quando não houver a indicação de leiloeiro ou se for constatado algum impedimento para a sua atuação.

A autorização para a realização do leilão pelo Oficial de Justiça não é a regra. Ao contrário, sua aplicação é subsidiária apenas quando não for possível a indicação do leiloeiro público.

Além disso, o § 3º do artigo acima mencionado também estabelece que, mesmo na hipótese de leilão presencial, o juiz poderá designar leiloeiro público, conforme redação que segue: **‘A designação do leiloeiro público (CPC, art. 883 e 884), caberá ao juiz, que poderá acolher indicação do exequente.’**

No mesmo sentido, o disposto no artigo 994, inciso V das Normas da Corregedoria segundo o qual incumbe ao Oficial de Justiça:

**‘V- ressalvadas as atribuições do Ofício de Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas, realizar, sob a fiscalização do juiz, quando as partes não exercerem o direito de escolha do leiloeiro, ou houver impedimento legal para a atuação destes, os leilões judiciais, passando as respectivas certidões.’**

O artigo 1.089 das Normas da Corregedoria, impugnado pelos reclamantes, apenas estabelece os critérios para a elaboração da escala de plantão.

Quanto ao local onde o leilão presencial será realizado, as Normas da Corregedoria seguem o disposto no § 3º do artigo 881 que permite a designação pelo juiz.

Não há, portanto, irregularidade na disciplina da questão, lembrando que os requisitos para o cadastro seguem as diretrizes estabelecidas na Resolução nº 236/16 do Conselho Nacional de Justiça e Código de Processo Civil.

Por outro lado, levando em consideração a necessidade de aprimoramento das Normas de Serviço, determinei o início dos

estudos, em expediente próprio, instaurado pela Corregedoria Geral da Justiça, para revisar e atualizar a disciplina do leilão judicial.

(...)” (ID n. 3977381 – grifos no original)

Em réplica, os Requerentes alegam que o TJSP se desviou do objeto do processo, na medida em que se concentrou no cadastro, inscrição na Junta Comercial e nos documentos exigidos de leiloeiros públicos. Reiteram que a presunção de legitimidade dos atos atacados pelo Requerido deixou de existir a partir da constatação de expressa ofensa à Lei e à Resolução CNJ n. 236, bem assim que os leilões realizados por outras pessoas que não os leiloeiros públicos são nulos e o exercício ilícito de profissão regulamentada constitui crime de usurpação (ID n. 3980237).

A seguir, sob o título de “Demonstração de Irregularidades”, apresentam imagens de sites de empresas que realizam leilões judiciais, aparentemente nomeadas pelas unidades da Justiça Estadual de São Paulo e editais de leilões judiciais eletrônicos (ID n. 4067561/4067567).

Juntam, ao final, Parecer exarado pelo Doutor em Direito do Estado pela Universidade Federal do Paraná, Romeu Felipe Bacellar Filho, visando subsidiar a decisão a ser proferida (ID n. 4123226).

Em nova petição, requerem a reapreciação do pedido liminar ou o julgamento de mérito, alegando que a “Corregedoria [de Justiça do Estado de São Paulo] apresentou informação ‘equivocada’, os profissionais da leiloaria estão sendo diariamente desrespeitados em suas prerrogativas legais de Agentes Delegados do Poder Público, a Resolução desse r. Conselho Nacional de Justiça está sendo desrespeitada, e dezenas de pessoas estão investindo recursos pessoais em leilões que podem ser declarados nulos” (ID n. 4143989).

**É o relatório.**

## VOTO

Conforme relatado, os Requerentes se insurgem, em síntese, contra dispositivos das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo que, supostamente, permitem que qualquer empresa ou pessoa física se cadastrem para a prática de leilão judicial por via eletrônica, bem assim que autorizam oficiais de justiça e oficiais de portaria dos auditórios a exercer a atividade privativa dos leiloeiros, nos casos de leilão presencial.

Arguem que tais regras eliminam a exclusividade dos leiloeiros públicos para tais atividades e pugnam por sua adequação a fim de que os leilões judiciais, presenciais ou eletrônicos, se realizem exclusivamente por leiloeiros devidamente habilitados perante as Juntas Comerciais.

Passo à análise de mérito.

### **I – DA ILEGALIDADE DA NORMA QUE USURPA DOS LEILOEIROS PÚBLICOS A COMPETÊNCIA EXCLUSIVA PARA REALIZAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR MEIO ELETRÔNICO**

O novo Código de Processo Civil (Lei n. 13.105/2015) atribuiu ao Conselho Nacional de Justiça a competência para a regulamentação da alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, §1º. *Verbis*:

“Art. 882. Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, o leilão será presencial.

§ 1º A **alienação judicial por meio eletrônico** será realizada, observando-se as garantias processuais das partes, **de acordo com regulamentação específica do Conselho Nacional de Justiça**.

§ 2º A alienação judicial por meio eletrônico deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

§ 3º O leilão presencial será realizado no local designado pelo juiz.” (grifei)

Assim, após deliberação do Grupo de Trabalho instituído pela Portaria 64, 24 de junho de 2015 para “o desenvolvimento de estudos sobre o alcance das modificações trazidas pela Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015”, bem assim a realização de Consulta Pública, foi aprovada pelo Plenário desta Casa a Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016.

Segundo consta no voto condutor, capitaneado pelo então Conselheiro Carlos Eduardo Oliveira Dias:

“(…) a proposta debatida e concluída pelo Grupo dedicou-se a disciplinar alguns atributos relacionados aos leiloeiros judiciais e corretores, bem como suas responsabilidades e os pressupostos para a formação dos cadastros pelos tribunais. De igual forma, estruturou capítulo para dispor especificamente sobre o leilão eletrônico e para os registros eletrônicos da penhora.” (CNJ - ATO - Ato Normativo - 0002842-21.2016.2.00.0000 - Rel. CARLOS EDUARDO DIAS - 16ª Sessão Virtual - julgado em 05/07/2016)

A Resolução em comento traz importantes parâmetros para a execução das atividades dos leiloeiros públicos e que importam para o deslinde da presente demanda. Vejamos:

“Art. 1º Os **leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário**, conforme norma local (art. 880, caput e § 3º), e deverão atender aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

(…)

Art. 2º **Caberá ao juiz a designação** (art. 883), constituindo **requisito mínimo para o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores o exercício profissional por não menos que 3 (três) anos**, sem prejuízo de disposições complementares editadas pelos tribunais (art. 880, § 3º).

(…)

Art. 4º O credenciamento de novos leiloeiros e corretores públicos será realizado por meio de requerimento dos interessados, conforme procedimento definido pelo Tribunal correspondente.

(...)

Art. 9º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser indicados pelo exequente, cuja designação deverá ser realizada pelo juiz, na forma do art. 883, ou por sorteio na ausência de indicação, inclusive na modalidade eletrônica, conforme regras objetivas a serem estabelecidas pelos tribunais.

(...)

Art. 10. Os tribunais brasileiros ficam autorizados a **editar disposições complementares sobre o procedimento de alienação judicial e dispor sobre o credenciamento dos leiloeiros públicos de que trata o art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil, observadas as regras desta Resolução** e ressalvada a competência das unidades judiciárias para decidir questões jurisdicionais.

Parágrafo único. Os **leilões eletrônicos deverão ser realizados por leiloeiro credenciado e nomeado na forma desta Resolução ou, onde não houver leiloeiro público, pelo próprio Tribunal** (art. 881, § 1º).

(...)” (grifei)

Por sua vez, o Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de leiloeiro, estabelece os requisitos para o exercício da atividade:

“Art.1º **A profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pelas juntas Comerciais**, do Distrito Federal, dos Estados e Território do Acre, de acordo com as disposições deste regulamento.

Art. 2º Para ser leiloeiro, é necessário provar:

- a) ser **cidadão brasileiro** e estar no gozo dos direitos civis e políticos;
- b) ser **maior de vinte e cinco anos**;
- c) ser **domiciliado no lugar em que pretenda exercer a profissão, há mais de cinco anos**;

d) ter **idoneidade**, comprovada com apresentação de **caderneta de identidade e de certidões negativas dos distribuidores**, no Distrito Federal, da Justiça Federal e das Varas Criminais da Justiça local, ou de folhas corridas, passadas pelos cartórios dessas mesmas Justiças, e, nos Estados e no Território do Acre, pelos Cartórios da Justiça Federal e Local do distrito em que o candidato tiver o seu domicílio.

Apresentará, também, o candidato, certidão negativa de ações ou execuções movidas contra ele no foro civil federal e local, correspondente ao seu domicílio e relativo ao último quinquênio.

(...)

Art. 11. **O leiloeiro exercerá pessoalmente suas funções**, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional em seu preposto.

(...)

Art. 19. **Compete aos leiloeiros, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou público pregão, dentro de suas próprias casas ou fora delas, inclusive por meio da rede mundial de computadores**, de tudo que, por autorização de seus donos por alvará judicial, forem encarregados, tais como imóveis, móveis, mercadorias, utensílios, semoventes e mais efeitos, e a de bens móveis e imóveis pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de jóias e warrants de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos.

(...)

Art. 36. **É proibido ao leiloeiro:**

a) sob pena de destituição:

1º, **exercer o comércio** direta ou indiretamente no seu ou alheio nome;

2º, **constituir sociedade de qualquer espécie ou denominação;**

3º, encarregar-se de cobranças ou pagamentos comerciais;

b) sob pena de multa de 2:000\$000:

Adquirir para si, ou para pessoas de sua família, coisa de cuja venda tenha sido incumbido, ainda que a pretexto de destinar-se a seu consumo particular.

Parágrafo único. Não poderão igualmente os leiloeiros, sob pena de nulidade de todos os seus atos, exercer a profissão nos domingos e dias feriados nacionais, estaduais ou municipais, delegar a terceiros os pregões, nem realizar mais de dois leilões no mesmo dia em locais muito distantes entre si, a não ser que se trate de imóveis próximos ou de prédios e móveis existentes no mesmo prédio, considerando-se, nestes casos, como de um só leilão os respectivos pregões.” (grifo nosso)

Assentadas as premissas normativas, é de se ver que os leiloeiros são profissionais liberais, capacitados e habilitados para o trabalho de venda de bens a partir da realização de um pregão. Quando atuam em leilões judiciais, são agentes delegados, que gozam de fé pública e responsabilizam-se pessoalmente por danos causados durante a atividade (leiloeiros públicos).

Trata-se, portanto, de atividade exercida de forma pessoal e privativa.

Nesse cenário, assiste razão aos Requerentes quando apontam ilegalidade nas Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo no ponto questionado.

Com efeito, a destacada norma prevê no Tomo I – Ofícios de Justiça:

#### **“Dos Auxiliares da Justiça Não Serventuário**

Art. 35. A prestação de serviços por peritos, tradutores, intérpretes, administradores, administradores judiciais em falências e recuperações judiciais, liquidantes, inventariantes dativos, leiloeiros e outros auxiliares da Justiça Estadual observará o disposto nesta Seção.

(...)

§ 4º O juiz poderá selecionar profissionais de sua confiança, entre aqueles que estejam regularmente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça, para atuação em sua unidade jurisdicional, devendo, entre os selecionados, observar o critério equitativo

de nomeação em se tratando de profissionais da mesma especialidade. (...)

Art. 36. O Tribunal de Justiça desenvolverá e disponibilizará portal próprio na rede mundial de computadores para o cadastramento dos interessados e na Intranet para anotações das nomeações e demais intercorrências.

(...)

§ 11 Para os tradutores, intérpretes e **leiloeiros, é obrigatória a indicação de matrícula perante a Junta Comercial.**

(...)

### **Do Leilão Eletrônico (CPC, art. 882)**

Art. 250. Os ofícios de justiça realizarão, preferencialmente, a alienação judicial eletrônica de bens móveis e imóveis observadas as regras desta seção.

Art. 251. **Poderão realizar alienação judicial eletrônica, as entidades públicas ou privadas e as pessoas físicas previamente cadastradas no Portal de Auxiliares da Justiça, conforme os critérios definidos no artigo 36.**

§ 1º (Revogado)

§ 2º **Dispensa-se a exigência de leiloeiros no certame, inexistindo, porém, qualquer óbice à habilitação dos mesmos para a realização das alienações, nos termos do caput deste artigo**, observando-se que a remuneração fixada nesta subseção não poderá sofrer qualquer acréscimo.

Art. 252. O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico na internet em que se desenvolverá a alienação. Questões incidentais a respeito serão submetidas a apreciação judicial.

Art. 253. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica.

Art. 254. Caberá ao leiloeiro público, **gestor do sistema de alienação judicial eletrônica (entidades ou pessoas físicas credenciadas na forma do art. 251)** a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de

---

preservar a segurança e a confiabilidade dos lanços.

(...)

Art. 259. **O leiloeiro público suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação**, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

(...)

Art. 274. Serão de exclusiva responsabilidade do leiloeiro público os **ônus decorrentes da manutenção e operação do site disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas**, não cabendo ao Tribunal de Justiça de São Paulo nenhuma responsabilidade penal, civil, administrativa ou financeira pelo uso do site, do provedor de acesso ou pelas despesas de manutenção do software e do hardware necessários à colocação do sistema de leilões on-line na Rede Mundial de Computadores.

(...)

Art. 276. **A estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor é de inteira responsabilidade do leiloeiro público.**”

A título exemplificativo, confira-se como são cadastradas as pessoas físicas e jurídicas no Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP<sup>11</sup>:

<p>to de 1</p> <p>s - 123 I</p>	<p><b>1,2,3 Leilões - 123 Leilões</b></p>	<p>Formação</p>	<p>Email</p> <p>melque@123leiloes.com.br</p> <p>contato@123leiloes.com.br</p>	<p>Telefone</p> <p>(11) 21310330 (11) 963630188</p>
<p><b>Leiloeiro</b></p> <p>Especialidades</p>				
	<p><b>Miguel Niemoj JUCESP 570 22 anos exp. LeiloeiroSP</b></p>	<p>Formação</p> <p>Graduação   Administração</p>	<p>Email</p> <p>leiloeirosp@gmail.com</p> <p>miguelniemoj@gmail.com</p>	<p>Telefone</p> <p>(11) 26930000</p>
<p><b>Leiloeiro</b></p> <p>Especialidades</p>				
	<p><b>Alfio Carlos Affonso Zalli Neto -JUCESP 1066-TEZA LEILÕES</b></p>	<p>Formação</p> <p>Graduação   Direito</p>	<p>Email</p> <p>juridico@tezaleiloes.com.br</p> <p>leiloeiro1066@gmail.com</p>	<p>Telefone</p> <p>(11) 23233353</p>
<p><b>Leiloeiro</b></p> <p>Especialidades</p>				
<p>de AG I</p> <p>- AG</p> <p>MEDIAÇ</p> <p>VOS EIR</p>	<p><b>AG LEILÕES - AG INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS EIRELI</b></p>	<p>Formação</p>	<p>Email</p> <p>pablo@agleiloes.com.br</p> <p>contato@agleiloes.com.br</p>	<p>Telefone</p> <p>(11) 959160100</p> <p>(11) 28930402 (11) 986599299</p>
<p><b>Leiloeiro</b></p> <p>Especialidades</p>				

Ao permitir que entidades públicas ou privadas realizem alienação judicial eletrônica, a norma da Corregedoria-Geral da Justiça paulista contraria todo o arcabouço normativo acerca da matéria e usurpa a exclusividade que foi atribuída aos leiloeiros públicos para a realização das

alienações judiciais eletrônicas.

Importante sobrelevar, em princípio, que a possibilidade de cadastramento e participação de empresas em leilões judiciais eletrônicos foi suplantada pelo atual CPC.

Note-se que o Diploma Processual Civil anterior estabelecia:

Art. 689-A. O procedimento previsto nos arts. 686 a 689 poderá ser substituído, a requerimento do exeqüente, **por alienação realizada por meio da rede mundial de computadores, com uso de páginas virtuais criadas pelos Tribunais ou por entidades públicas ou privadas em convênio com eles firmado.**

Parágrafo único. O Conselho da Justiça Federal e os Tribunais de Justiça, no âmbito das suas respectivas competências, regulamentarão esta modalidade de alienação, atendendo aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital. (grifo nosso)

Há informações de que, “na operacionalização dos credenciamentos de leiloeiros, a grande maioria dos Tribunais optaram por credenciar empresas gestoras de leilão eletrônico, com amparo no artigo 689-A do CPC [então] vigente, exigindo que tais empresas apresentassem, por ocasião do credenciamento, o nome do leiloeiro oficial que atuaria na realização dos leilões judiciais eletrônicos.”<sup>[2]</sup>

Todavia, conforme redação do art. 882 do novo CPC, anteriormente transcrita, essa possibilidade foi extinta, deixando a cargo do Conselho Nacional de Justiça a regulamentação específica.

E, como se viu, este Conselho reafirmou em sua Resolução o caráter privativo da atividade.

Note-se que no curso da 16ª Sessão do Plenário Virtual, na qual foi aprovado o referido Ato Resolutivo, o então Conselheiro Emmanoel Campelo se manifestou no seguinte sentido:

**“Considerando que a legislação vigente não ofereceu tratamento próprio às empresas que gerenciarão o leilão eletrônico e seu sistema, entende-se necessário que esta Resolução mencione a atuação das Gestoras.”**<sup>[3]</sup> (grifo no

original)

Diante disso, apresentou proposta de nova redação a diversos artigos, sendo ilustrativo que se transcreva apenas a sugerida para o art. 1º:

“Art. 1º **Os leilões judiciais serão realizados por entidades públicas e privadas (gestoras) habilitadas perante o órgão judiciário, acompanhadas por leiloeiro devidamente credenciado em Junta Comercial**, conforme norma local (art. 880, *caput* e § 3º), e deverão atender aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.” (grifei)

Não obstante, a teor da Certidão de Julgamento lançada pela Secretaria Processual do CNJ, o Conselheiro Emmanoel Campelo restou vencido parcialmente, não havendo dúvidas de que a opção do Colegiado foi pela exclusividade de realização dos leilões judiciais por leiloeiros credenciados, conforme expressamente consta no art. 1º da Resolução CNJ n. 236:

“Art.1º **Os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário**, conforme norma local (art. 880, *caput* e § 3º), e deverão atender aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.” (grifei)

Vale colacionar o exemplo de Tribunais que editaram disposições complementares consentâneas com a Resolução CNJ n. 236.

Ao regulamentar “o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores para a realização de leilão judicial, nas modalidades eletrônica, presencial e simultânea, bem como de alienação particular”, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios estabeleceu acertadamente a exigência de habilitação apenas de pessoas físicas, nos termos da Portaria GC n. 188 de 11 de novembro de 2016.

Assim, na aba “Leiloeiros credenciados - art. 879 e ss do CPC”

consta<sup>[4]</sup>:

## Leiloeiros credenciados - art. 879 e ss do CPC

LEILÃO JUDICIAL. Conforme artigo 879 e seguintes do CPC, não efetivada a adjudicação dos bens ou a venda por iniciativa particular, o exequente poderá solicitar a alienação por leiloeiro credenciado perante o TJDF.

Segundo o art. 882 CPC, preferencialmente, os bens devem ser alienados em leilão judicial na modalidade eletrônica, por meio dos leiloeiros públicos (pessoa física - matriculados na JC/DF), os quais devem estar credenciados junto ao TJDF (Portaria GC 188/2016). Além dessa modalidade, a alienação também poderá ocorrer por meio de leilão simultâneo (presencial e eletrônico) ou presencial.

Os profissionais atualmente credenciados, bem como as modalidades para as quais estão habilitados, estão listados a seguir.

### a) Eletrônico/simultâneo/presencial:

• **ADRIANO DE SOUZA CARDOSO** ([www.capitalleiloes.com.br](http://www.capitalleiloes.com.br))

- Telefones: (61) 3552-4847 / 99968-6566

- e-mail: capitalleiloesdf@gmail.com

• **ÁLVARO SERGIO FUZO** ([www.leiloesjudiciaisdf.com.br](http://www.leiloesjudiciaisdf.com.br))

- Telefones: 0800-730-4050 / 98320-9090

- e-mail: contato@leiloesjudiciaisdf.com.br

• **ANA LÚCIA BORBA ASSUNÇÃO** ([www.leiloeirosdebrasil.com.br](http://www.leiloeirosdebrasil.com.br))

- Telefones: (61) 3324-6033 / 99989-1605 / 99669-7402

De igual forma, no Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, a Resolução n. 882/2018, do Órgão Especial, estabelece expressamente<sup>[5]</sup>:

“Art. 16. **Não será admitido o credenciamento de empresas de tecnologia ou de instituições para realização do leilão eletrônico, nos termos do que dispõe o art. 19 do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932**, podendo tais empresas, no entanto, ter seus **sistemas habilitados pelo TJMG, para uso pelos leiloeiros credenciados.**”

Art. 17. Será disponibilizada no Portal do TJMG a lista contendo o nome dos profissionais e órgãos credenciados.” (grifei)

Com efeito, a Lista indica apenas pessoas físicas:

**Auxiliares da Justiça - AJ**

TJMG - 2º NÍVEL (INTRANET)

SEPLAN - SECRETARIA DE SUPORTE AO PLANEJAMENTO E À GESTÃO DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

**Listagem de profissionais cadastrados**

Página 1 de 1

**LISTAGEM DE PROFISSIONAIS CADASTRADOS - 01/12/2020**

CATEGORIA: LEILOEIRO

NOME	CATEGORIA	PROFISSÃO
ADRIANA PIRES AMANCIO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ALEXANDRE REIS PIREZOSA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ANGELA ASSIS OLIVEIRA BECHARA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
CLAUDIO LUIZ REIS ARAUJO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
DANIEL TOLEDO MOREIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
DILSON MARCOS MOREIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ELIZA BARBOSA FERNANDES CARDOSO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
FERNANDA DE MELLO FRANCO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
FERNANDO CAITANO MOREIRA FILHO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
FLAVIO DUARTE CERULLI	LEILOEIRO	LEILOEIRO
GISELE FERNANDA STEFANELLI CAMPOS SOUZA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
GLENER BRASIL CASSIANO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
JUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ISAC VICENTE DA SILVA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
ISAÍAS ROSA RAMOS JUNIOR	LEILOEIRO	LEILOEIRO
JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR	LEILOEIRO	LEILOEIRO
LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
LUIZ WASHINGTON CAMPOLINA SANTOS	LEILOEIRO	LEILOEIRO
LUZIA MARIA ALBUQUERQUE MOREIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR	LEILOEIRO	LEILOEIRO
MARCUS VINICIUS DA SILVA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
MOUZAR BASTON FILHO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
FATRUCIA GRACIELE DE ANDRADE SOUSA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
PAULO CESAR AGOSTINHO	LEILOEIRO	LEILOEIRO
PAULO ROBERTO ARAUJO DE OLIVEIRA BESSA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
RAFAEL ARAUJO GOMES	LEILOEIRO	LEILOEIRO
RODRIGO DE OLIVEIRA LOPES	LEILOEIRO	LEILOEIRO
SANDRA DE FATIMA SANTOS	LEILOEIRO	LEILOEIRO
THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA	LEILOEIRO	LEILOEIRO
WILLIAM WELLINGTON PIMENTA	LEILOEIRO	LEILOEIRO

Por fim, insta destacar o aviso constante no sítio de internet da Junta Comercial do Estado de São Paulo<sup>[6]</sup>:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
JUCESP - JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

INSTITUCIONAL | SERVIÇOS ONLINE | CIDADÃO | EMPRESAS | LEILOEIRO E TRADUTORES | FALE CONOSCO

Você está em: Página Inicial » Leiloeiros e Tradutores »

### Atenção

- Comunicamos que nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.
- A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).
- Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).
- As listas oficiais para consulta dos leiloeiros matriculados na Junta Comercial do Estado de São Paulo são somente as disponíveis no seu site institucional.

A ilegalidade dos dispositivos impugnados das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo é patente.

Ao mesmo tempo em que afirma que a interpretação da norma deve ser sistêmica, que “não há dispensa do leiloeiro para a realização da alienação judicial” e que, em “se tratando de leilão exclusivamente eletrônico, **a presença é dispensada, mas não a atuação do leiloeiro público**, único apto a realizar a alienação judicial eletrônica, conforme diretrizes estabelecidas pelo CNJ e Código de Processo Civil” (grifo nosso), o TJSP revela que a realização do leilão por entidades públicas ou privadas somente será “autorizada, caso **o quadro societário conte com a presença de um leiloeiro público com registro perante a Junta Comercial**” (grifo nosso)

Além de serem ilegais, as disposições das Normas da Corregedoria citadas fragilizam o sistema protetivo e punitivo imposto pelo Decreto n. 21.981/1932, pelo CPC e pela Resolução CNJ n. 236.

A apuração de responsabilidades e a atuação da Junta Comercial, do juiz e do próprio Tribunal ficam comprometidas. Questiona-se: nos casos em que se permitiu o credenciamento de empresa, quem é o leiloeiro supostamente responsável? Qual é o número de sua matrícula na Junta Comercial? A gestão do sistema de alienação judicial eletrônica é exercida pelo leiloeiro, pela empresa credenciada ou por empresa diversa?

**De todo o exposto, não restam dúvidas quanto à necessidade de o Tribunal requerido promover a adequação das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo aos ditames legais, vedando o credenciamento de instituições públicas ou privadas para a realização de alienações judiciais eletrônicas e assegurando que apenas os leiloeiros devidamente habilitados nas Juntas Comerciais realizem tal atividade.**

## **II – DA ATUAÇÃO EXCEPCIONALÍSSIMA DE OFICIAIS DE JUSTIÇA E ESCRIVENTES EM LEILÕES PRESENCIAIS**

O segundo ponto de impugnação dos Requerentes cinge-se à alegação de que, ao dispor que apenas os oficiais de justiça ou escreventes realizarão os leilões presenciais, a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo mais uma vez incide em ilegalidade, usurpando a atribuição exclusiva dos leiloeiros para fazê-lo.

Vale transcrever os dispositivos impugnados:

**“Do Ofício da Portaria dos Auditórios e dos Leilões Presenciais**

Art. 282 - No Foro Central da Comarca da Capital funcionará o **Ofício dos Leilões Públicos com a finalidade de realizar os leilões presenciais das varas centrais da Comarca da Capital. Os escreventes nele lotados sempre apregoarão os leilões nos casos em que não houver indicação de leiloeiro pelas partes ou houver impedimento legal para atuação destes.**

§ 1º **Nas demais Comarcas e varas os leilões serão realizados por oficiais de justiça, sob fiscalização do juiz.**

§ 2º O leilão presencial será realizado, no Foro Central da Comarca da Capital, **pelo Ofício da Portaria dos Auditórios e dos Leilões Presenciais**, se outro local não houver sido designado pelo juiz (CPC, art. 882, §3º).

§ 3º A designação de leiloeiro público (CPC, art. 883 e 884), caberá ao juiz, que poderá acolher indicação do exequente.

(...)

## **DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA**

(...)

Art. 994. Incumbe ao oficial de justiça:

(...)

V – **ressalvadas as atribuições do Ofício de Portaria dos Auditórios e das Hastas Públicas, realizar, sob a fiscalização do juiz, quando as partes não exercerem o direito de escolha do leiloeiro, ou houver impedimento legal para a atuação destes, os leilões judiciais**, passando as respectivas certidões;

(...)

Art. 1.089. Onde não houver ofício da portaria dos auditórios e dos leilões judiciais, **os leilões serão realizados**, segundo escala previamente elaborada, **pelos oficiais de justiça plantonistas**, sob a fiscalização do juiz de direito do feito.” (grifo nosso)

Em suas informações, o TJSP alegou que a “autorização para a realização do leilão pelo Oficial de Justiça não é a regra. Ao contrário, sua aplicação é subsidiária apenas quando não for possível a indicação do leiloeiro público”.

Não obstante, mais uma vez se constata a necessidade de adequação da norma.

O novo Código de Processo Civil estabelece:

“Art. 879. A alienação far-se-á:

I - por iniciativa particular;

II - em leilão judicial eletrônico ou presencial.

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

(...)

§ 3º Os tribunais poderão editar disposições complementares sobre o procedimento da alienação prevista neste artigo, admitindo, quando for o caso, o concurso de meios eletrônicos, e dispor sobre o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos.

**§ 4º Nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente.”** (grifei)

Com efeito, a regra é transparente, não cabendo ao Tribunal, tampouco ao juiz, extrapolar a disposição processual e nomear oficiais de justiça ou escreventes para a prática dos atos privativos de leiloeiro.

Ademais, conforme amplamente explanado no item anterior, toda a sistemática normativa foi construída a partir da regulamentação da profissão de leiloeiro realizada pelo Decreto n. 21.981/1932, que impõe requisitos bastante claros para o exercício da profissão, restando patente que: i) o leiloeiro deve ser pessoa física, matriculada na Junta Comercial; ii) deve prestar fiança para fazer frente às dívidas decorrentes de multas e demais responsabilidades; iii) deve exercê-la pessoal e privativamente.

Note-se que todas essas condições são incompatíveis com as atribuições de oficiais de justiça e de escreventes, servidores públicos que possuem atribuições e vedações específicas.

Assim, **apenas excepcionalmente**, quando o exequente não exercer seu direito de indicação e quando houver impedimento legal para atuação dos leiloeiros públicos credenciados, poderia se admitir a designação de servidores públicos para a realização de leilões judiciais presenciais.

Todavia, não se cogita que tal situação possa ser constatada na prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, diante do quantitativo de leiloeiros credenciados.

**Destarte, impõe-se a adequação das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo aos ditames legais, prevendo a possibilidade de designação de oficiais de justiça ou escreventes apenas em situações excepcionalíssimas e desde que o exequente não exerça seu direito de indicação e haja impedimento legal para atuação de todos os leiloeiros públicos credenciados.**

### **III – CONCLUSÃO**

Ante o exposto, **julgo parcialmente procedente o presente Procedimento de Controle Administrativo para determinar ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, no prazo de 90 (noventa) dias, promova a adequação das Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça aos ditames legais:**

**i) vedando o credenciamento de instituições públicas ou privadas para a realização de alienações judiciais eletrônicas e assegurando que apenas os leiloeiros devidamente habilitados nas Juntas Comerciais realizem tal atividade;**

**ii) prevendo a possibilidade de designação de oficiais de justiça ou escreventes apenas em situações excepcionalíssimas e desde que o exequente não exerça seu direito de indicação e haja impedimento legal para atuação de todos os leiloeiros públicos credenciados.**

É como voto.

Após as comunicações de praxe, reautem-se como procedimento de Acompanhamento de Cumprimento de Decisão.

À Secretaria Processual para as providências.

Brasília-DF, data registrada no sistema.

**FLÁVIA PESSOA**

---

## Conselheira

- [1] <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/auxiliarjustica/consultapublica> Acesso em 2-12-2020.
- [2] <https://oseiasvitorino.jusbrasil.com.br/artigos/308409682/leilao-judicial-por-meio-eletronico-no-novo-cpc-particularidades> Acesso em 4-12-2020.
- [3] CNJ - ATO - Ato Normativo - 0002842-21.2016.2.00.0000 - Rel. CARLOS EDUARDO DIAS - 16ª Sessão Virtual - julgado em 05/07/2016.
- [4] <https://www.tjdft.jus.br/informacoes/leiloes-e-depositos/individuais/presencial> Acesso em 2-12-2020.
- [5] <https://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/processos/assistencia-judiciaria-gratuita-banco-de-peritos/#!> Acesso em 2-12-2020.
- [6] [http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/leiloeiros\\_tradutores.php](http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/leiloeiros_tradutores.php) Acesso em 2-12-2020.