



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.524-B, DE 2011 **(Do Sr. Manato)**

Regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial; tendo parecer: da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela aprovação (relatora: DEP. FLÁVIA MORAIS); e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. COVATTI FILHO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO; E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54 DO
RICD).

APRECIACÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público:

- Parecer da relatora
- Parecer da Comissão

III - Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta lei regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial, dispõe sobre as atribuições e estabelece os requisitos para o exercício da atividade profissional.

Art. 2º. É livre o exercício da atividade profissional de leiloeiro público, desde que atendidas as qualificações e exigências estabelecidas nesta lei, mediante a competente matrícula concedida pela Junta Comercial.

Art. 3º. O leiloeiro exercerá a sua profissão exclusivamente na Unidade da federação da circunscrição da Junta comercial que o matriculou.

Art. 4º. O leiloeiro exercerá pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional, caso em que será designado outro leiloeiro, que deverá atender aos mesmos requisitos exigidos ao primeiro.

Art. 5º. Compete aos leiloeiros públicos, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou pregão, inclusive por meio da rede mundial de computadores, de tudo o que, por autorização de seus donos ou por autorização judicial, forem encarregados, tais como bens móveis, imóveis e semoventes, utensílios, bens pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de jóias e warrants de armazéns gerais, e outros previstos em lei.

Art. 6º. São requisitos para o exercício da profissão de leiloeiro público:

- I- idade mínima de 25 anos completos;
- II- ser cidadão brasileiro;
- III- encontrar-se no pleno exercício dos seus direitos civis e políticos;
- IV- estar reabilitado, se falido ou condenado por crime falimentar;
- V- não estar condenado por crime, cuja pena vede o exercício da atividade

- mercantil;
- VI- não integrar sociedade de qualquer espécie ou denominação;
 - VII- não exercer o comércio, direta ou indiretamente, no seu ou alheio nome;
 - VIII- não ter sido punido com pena de destituição da profissão de leiloeiro;
 - IX- ser domiciliado, há mais de cinco anos, na unidade federativa onde pretenda exercer a profissão:
 - X- não ser matriculado em outra unidade da federação;
 - XI- ter idoneidade comprovada; e
 - XII- matricular-se na Junta Comercial de seu domicílio.

Art. 7º. O leiloeiro é responsável pelos atos que, no exercício de sua profissão, praticar com dolo ou culpa.

Parágrafo único. Em caso de leilão fraudulento, o arrematante será solidariamente responsável com o leiloeiro, se com este estiver coligado para lesar o comitente, o que será apurado em processo próprio.

Art. 8º. Constituem infrações disciplinares com as devidas penalidades de multa, suspensão ou destituição, as previstas em Instrução Normativa do Executivo, a serem aplicadas pela Junta Comercial onde o leiloeiro for inscrito.

Art. 9º. Da decisão do Plenário da Junta Comercial, caberá recurso ao Ministro de Estado responsável pelos assuntos de comércio.

Art. 10. Os leilões efetuados via internet ou por meio de difusão televisiva, obedecerão às mesmas normas desta Lei e a outras que vierem a dispor sobre o assunto, bem como, à regulamentação do Departamento Nacional de Registro do Comércio.

Art. 11. O disposto nesta Lei deverá ser aplicado conforme regulamentação do Poder Executivo.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A profissão de leiloeiro público é antiga, mencionada, no Brasil, desde o Código Comercial de 1850.

De lá para cá um Decreto, o de nº 21.981, de 1932, tratou de regulamentar a matéria. Depois, em 1946, um Decreto-Lei dispôs sobre leilão onde não houvesse leiloeiro matriculado. Em 1961, a Lei 4.021, dispôs sobre a profissão de leiloeiro rural.

Em 28 de abril de 2010, o Departamento Nacional de Registro do Comércio expediu a Instrução Normativa nº 113, dispondo sobre o processo de concessão de matrícula, seu cancelamento e a fiscalização da atividade de leiloeiro público oficial.

A Instrução trata da habilitação, das atribuições, requisitos para o exercício da profissão e, ainda, das obrigações e responsabilidades, infrações e sanções disciplinares.

Alguns projetos de lei foram apresentados com o objetivo de regulamentar a profissão de leiloeiro público sem, contudo, lograrem êxito, tendo sido arquivados sem final apreciação.

Os leiloeiros públicos oficiais se ressentem de uma formalização legal da profissão, o que nunca chegou a existir. Alegam que a regulamentação do Departamento Nacional de Registro do Comércio não é conhecida, ocasionando que pessoas não devidamente preparadas e habilitadas realizem leilões. Essa situação piora ainda mais quando as várias esferas de governo resolvem realizar os concursos por meio da internet ou por canais de televisão, utilizando-se de servidores não capacitados para a função, nem registrados na competente Junta Comercial, baseando-se, genericamente, na Lei nº 8.666/93.

Alegam os leiloeiros públicos, em correspondência enviada a este Deputado, que essas práticas prejudicam o trabalho deles, colocando em risco a sobrevivência da categoria, por serem proibidos de exercer outras atividades, como integrar empresas, sociedades e praticar qualquer tipo de comércio.

Manifestam os leiloeiros públicos o desejo de que a matéria seja regulamentada por meio de lei federal, aduzindo que esse é o anseio de cerca de 25

entidades que os representam em todo o território nacional.

Há a necessidade de uma regulamentação específica para a profissão de leiloeiro público. Embora com todas as normas que já foram editadas, a profissão não foi criada e regulamentada por lei de alcance federal.

Assim, atendendo à solicitação da sociedade, este projeto propõe a regulamentação da profissão de leiloeiro público, dispondo sobre seus direitos e obrigações, atendendo à especificidade da atividade e à importância dada, entre outros, à peculiaridade de lidar com patrimônio de terceiros.

Esta iniciativa não invalida a regulamentação existente e a complementação que porventura venham a ser feitas sobre o assunto, o que poderá detalhar mais a atividade e aplicar concretamente às situações as disposições da Lei.

Certos da importância, primeiro para essa categoria profissional, que terá suas atividades regulamentadas e reconhecidas, como também para os demais segmentos da sociedade, que poderão usufruir da segurança e qualidade do bom desempenho do leiloeiro público, quando se fizer necessária sua atuação, é que solicitamos aos nobres pares a aprovação deste projeto de lei.

Sala das sessões, 18 de outubro de 2011.

Deputado **MANATO** – PDT/ES

<p style="text-align: center;">LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</p>

DECRETO Nº 21.981, DE 19 DE OUTUBRO DE 1932

Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República.

O Chefe do Governo Provisorio da República dos Estados Unidos do Brasil, na conformidade do art. 1º do decreto n. 19.398, de 11 de novembro de 1930,

DECRETA:

Artigo único. Fica aprovado o regulamento da profissão de leiloeiro no território da República, que a este acompanha e vai assinado pelo ministro do Estado dos Negócios do Trabalho, Indústria e Comércio; revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1932, 111º da Independência e 44º da República.

GETULIO VARGAS.
Joaquim Pedro Salgado Filho.
Oswaldo Aranha.

REGULAMENTO A QUE SE REFERE O DECRETO N. 21.981, DE 19 DE OUTUBRO DE
1932

CAPÍTULO I
DOS LEILOEIROS

Art. 1º. A profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pelas Juntas Comerciais, do Distrito Federal, dos Estados e Território do Acre, de acôrdo 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 ha 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 cartorios dessas mesmas Justiças, e, nos Estados e no Territorio do Acre, pelos Cartorios 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.

.....
.....
LEI Nº 4.021, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1961

Cria a profissão de leiloeiro rural, e dá outras providências.

O Presidente da República:

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica criada a profissão de leiloeiro rural, que se regerá por esta lei.

Art. 2º Para exercer a profissão de leiloeiro rural, o interessado deverá:

- I - ser maior de idade e estar em gôzo dos direitos civis;
- II - ser domiciliado, por mais de um ano, no lugar em que pretende fazer centro da profissão;
- III - ter boa conduta, comprovada com atestado policial e fôlha corrida passada pelo cartório do fôro do seu domicílio;
- IV - possuir conhecimentos indispensáveis ao exercício da profissão, atestados pela

Associação Rural do Município do seu domicílio.

.....

.....

LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993

Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Dos Princípios

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.

Parágrafo único. Subordinam-se ao regime desta Lei, além dos órgãos da Administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se contrato todo e qualquer ajuste entre órgãos ou entidades da Administração Pública e particulares, em que haja um acordo de vontade para a formação de vínculo e a estipulação de obrigações recíprocas, seja qual for a denominação utilizada.

.....

.....

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO EXTERIOR

**SECRETARIA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO DO COMÉRCIO**

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 113, DE 28 DE ABRIL DE 2010

Dispõe sobre o processo de concessão de matrícula, seu cancelamento e a fiscalização da

atividade de Leiloeiro Público Oficial e dá outras providências

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO DO COMÉRCIO - DNRC, no uso das atribuições que lhe confere o art. 4º da Lei Nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 5º, inciso XIII e art. 37, inciso XXI da Constituição Federal; nos arts. 1º, inciso III e 32, inciso I, da Lei Nº 8.934/94; nos arts. 7º, parágrafo único, 32, inciso I, alínea "a" e 63, do Decreto Nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996; Decreto Nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto Nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933; e a Lei Nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999;

CONSIDERANDO a manifestação do Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial Nº 840.535-DF (2006/00085934-5), que pacificou entendimento relativo a controvérsias doutrinárias e jurisprudenciais pertinentes às atividades e fiscalização dos Leiloeiros;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar, uniformizar e modernizar os procedimentos referentes aos encargos das Juntas Comerciais, com relação à concessão e cancelamento da matrícula dos leiloeiros, bem como a fiscalização de suas atividades;

CONSIDERANDO os estudos realizados pelo Grupo de Trabalho constituído pela Portaria de Nº 002, de 16 de dezembro de 2009, expedida pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio, da Secretaria de Comércio e Serviços do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, resolve:

Seção I

Do Ofício e da Habilitação do Leiloeiro

Art. 1º A profissão de leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial.

Parágrafo único. 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 de rede mundial de computadores, de tudo que, por autorização de seus donos ou por autorização 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. 2º O leiloeiro exercerá a sua profissão exclusivamente na unidade federativa de circunscrição da Junta Comercial que o matriculou.

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

I - RELATÓRIO

Com a presente iniciativa, o Ilustre Signatário intenta regulamentar o segmento profissional dos leiloeiros, sob o argumento de que a atividade remonta ao Código Comercial de 1850 e, mesmo com as normas posteriores já editadas – Decreto n.º 21.981, de 1932; Decreto-lei n.º 4.021, de 1961 e Instrução Normativa n.º 113, de 28 de abril de 2010, do Departamento Nacional de Registro do

Comércio do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior –, “a profissão não foi criada e regulamentada por lei de alcance federal”.

Aduz ainda que alguns projetos já foram apresentados, tendo sido arquivados sem apreciação. A regulamentação da matéria, todavia, “é o anseio de cerca de 25 entidades que os representam em todo o território nacional.”

Esgotado o prazo regimental, não foram recebidas emendas ao Projeto.

É o relatório.

II - VOTO DA RELATORA

A iniciativa merece nosso apoio.

De fato, seria natural que tão remota atividade refletisse, no ordenamento jurídico, a evolução natural das sociedades no decorrer dos tempos. Todavia, mesmo com o avanço tecnológico e o crescimento da leiloaria, a profissão continua regida por leis ultrapassadas.

Hoje, a importância da leiloaria é demonstrada por sua participação cada vez maior na estrutura econômica capitalista. Os leiloeiros têm que ser profissionais bem preparados, pois têm que comercializar, de forma dinâmica, democrática e altamente lucrativa, todo tipo de bens: móveis e imóveis, veículos, enfim, desde simples objetos a peças de colecionadores de arte. No agronegócio, por exemplo, o leiloeiro é um dos profissionais mais valorizados no mercado.

Todavia, ao tempo em que a leiloaria se expande e cresce o número de pessoas interessadas, profissionais desqualificados permanecem atuando na atividade. É exigível muita persistência dos bons profissionais para superar as adversidades e para firmar seu desempenho em conformidade com a relevância dos serviços que prestam à comunidade onde atuam.

Em boa hora, portanto, a matéria entra na pauta de discussões dessa esfera de Poder, a fim de conformar a importância da atividade ao devido trato político e jurídico.

Pelo exposto, e com as nossas homenagens aos profissionais do ramo, somos pela aprovação do PL nº 2.524/2011.

Sala das Sessões, em 29 de agosto de 2013.

Deputada FLÁVIA MORAIS
Relatora

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 2.524/2011, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Flávia Morais.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Benjamin Maranhão - Presidente, Aureo e Silvio Costa - Vice-Presidentes, Ademir Camilo, André Figueiredo, Augusto Coutinho, Bebeto, Daniel Almeida, Daniel Vilela, Erika Kokay, Flávia Morais, Genecias Noronha, Gorete Pereira, Leonardo Monteiro, Luiz Carlos Busato, Luiz Carlos Ramos, Nelson Marchezan Junior, Paulo Pereira da Silva, Vicentinho, Walney Rocha, Alexandre Baldy, Jorge Côrte Real, Jozi Rocha, Lelo Coimbra, Lucas Vergilio e Roney Nemer.

Sala da Comissão, em 25 de março de 2015.

Deputado BENJAMIN MARANHÃO
Presidente

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

I – RELATÓRIO

O nobre Deputado Manato intenta regulamentar o segmento profissional dos leiloeiros, sob o argumento de que a atividade remonta ao Código Comercial de 1850 e, mesmo com as normas posteriores já editadas – Decreto nº 21.981, de 1932; Decreto-lei nº 4.021, de 1961 e Instrução Normativa nº 113, de 28 de abril de 2010, do Departamento Nacional de Registro do Comércio do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior –, “a profissão não foi criada e regulamentada por lei de alcance federal”.

Aduz ainda que alguns projetos já foram apresentados, tendo sido arquivados sem apreciação. A regulamentação da matéria, todavia, “é o anseio de cerca de 25 entidades que os representam em todo o território nacional”.

A esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania compete analisar as propostas sob os aspectos de constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, sendo a apreciação conclusiva (art. 24, II do Regimento Interno).

No prazo, não foram oferecidas emendas.

É o Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A matéria tratada é de competência da União Federal (art. 22, I), de iniciativa desta Casa (art. 61), não atentando contra quaisquer dos incisos do § 4º do art. 60, todos da Constituição Federal, o projeto é constitucional, nestes aspectos.

A técnica legislativa ajusta-se aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

Não há, outrossim, injuridicidade.

No mérito, como bem explanado pelo Relator que nos antecedeu, Deputado Bacelar, cujo Parecer adotamos, merece ser aprovado.

Hoje, a importância da leiloaria é demonstrada por sua participação cada vez maior na estrutura econômica capitalista. Os leiloeiros têm que ser profissionais bem preparados, pois têm que comercializar, de forma dinâmica, democrática, transparente e altamente lucrativa, todo tipo de bens: móveis e imóveis, veículos, enfim, desde simples objetos a peças de colecionadores de arte. No agronegócio, por exemplo, o leiloeiro é um dos profissionais mais valorizados no mercado.

Todavia, ao tempo em que a leiloaria se expande e cresce o número de pessoas interessadas, profissionais desqualificados permanecem atuando na atividade. É exigível muita persistência dos bons profissionais para superar as adversidades e para firmar seu desempenho em conformidade com a relevância dos serviços que prestam à comunidade onde atuam.

De fato, seria natural que tão remota atividade refletisse, no ordenamento jurídico, a evolução natural das sociedades no decorrer dos tempos. Contudo, mesmo com o avanço tecnológico e o crescimento da leiloaria, a profissão continua regida por leis ultrapassadas, uma vez que a legislação que dispõe sobre o tema remonta ao primeiro período do século passado, no caso, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que “regula a profissão de Leiloeiro no território da

República”.

Nesse ponto, devemos ressaltar que o referido Decreto nº 21.981, de 1932, permanece em vigor e foi recepcionado como lei ordinária, conforme já decidido pelos nossos tribunais. Isso porque foi expedido pelo Governo Provisório da época, que exercia, cumulativamente, as funções e atribuições dos Poderes Executivo e Legislativo, amparado no Decreto nº 19.398, de 11 de novembro de 1930. Tanto é assim que não foi revogado pelo decreto sem número de 15 de fevereiro de 1991, uma vez que configuraria desobediência ao princípio da hierarquia das leis.

É justamente em face da longevidade dessa legislação, que sua atualização está sendo proposta pelo presente projeto, por meio da aprovação de lei nova, com a conseqüente revogação do referido decreto.

No entanto, mesmo passados mais de oitenta anos de sua aprovação, é inegável que o Decreto nº 21.981 possui uma série de dispositivos que ainda se mostram atuais, razão pela qual devem ser mantidos no texto que venha a ser aprovado. É o caso, por exemplo, da remuneração do leiloeiro pela armazenagem de bens, dispositivo que não consta do projeto em análise, mas consta do decreto, e cuja manutenção é imprescindível para que o comitente tenha ciência dos custos que são de sua responsabilidade.

Além disso, outros devem ser acrescidos de modo a não comprometer os aspectos positivos inerentes à atividade. Nessa hipótese podemos citar a inclusão de dispositivos que tratam, especificamente, de cada tipo de leilão. Essa matéria mostra-se importante pelo fato de ser recorrentemente tratada em nossos tribunais. Com isso, fica expresso que as regras para os leilões particulares são distintas das regras para os leilões judiciais, que são distintas, por sua vez, dos leilões que envolvam órgãos da Administração Pública direta e indireta.

Ressalte-se que o novo texto ora apresentado aos nossos Pares busca harmonizar a legislação dos leiloeiros aos dispositivos constantes do novo Código de Processo Civil, já sancionado, bem como ao Projeto de Lei nº 1.572, de 2011, que institui o novo Código Comercial.

Em suma, vemos como muito oportuna a inclusão desse tema na

pauta de discussões dessa esfera de Poder, a fim de conformar a importância da atividade ao devido trato político e jurídico.

Todavia entendemos que o projeto em apreço tratou o tema de modo muito sintético, o que poderia representar grave prejuízo à sociedade que necessita dos préstimos dos leiloeiros.

Nesse contexto, estamos apresentando substitutivo com uma série de complementações que, a nosso ver, não podem deixar de ser contempladas.

Duas últimas ressalvas. A primeira é no sentido de que contamos com o apoio de entidades representativas da categoria, que apresentaram inúmeras sugestões que foram contempladas no substitutivo ora submetido à apreciação de nossos Pares. A segunda é para esclarecer que não temos a intenção de tratar a matéria de forma definitiva, como se a apresentação do substitutivo não demandasse mais discussões. As avaliações e os debates serão muito bem-vindos, pois contribuirão para o aprimoramento da proposição.

Diante do exposto, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.524, de 2011, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 21 de junho de 2017.

Deputado Covatti Filho
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.524, DE 2011

Dispõe sobre o exercício da atividade de leiloeiro público oficial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta lei disciplina o exercício da atividade de leiloeiro público oficial, dispondo sobre as suas atribuições e requisitos.

Art. 2º. É livre o exercício da atividade profissional de leiloeiro público, desde que atendidas às qualificações e exigências estabelecidas nesta lei, mediante

aprovação em concurso público promovido pela Junta Comercial, que fixará o número de vagas em cada Unidade da Federação, e promoverá a matrícula do leiloeiro aprovado.

§1º. O leiloeiro exercerá a sua profissão exclusivamente na Unidade da Federação da circunscrição da Junta Comercial que o matriculou.

§2º. Nos leilões judiciais, de alienação fiduciária (Lei 9.514/97), e da administração pública direta ou indireta, os bens serão leiloados por leiloeiro matriculado na Unidade da Federação onde se encontram localizados, no caso de bens imóveis, ou armazenados, no caso de bens móveis.

§3º. Não será permitido a matrícula em mais de uma Unidade da Federação.

§4º. Aos leiloeiros matriculados até a data do início da vigência desta lei, serão assegurados os direitos adquiridos.

Art. 3º. São requisitos para o exercício da profissão de leiloeiro público:

I – ser cidadão brasileiro e encontrar-se no pleno exercício dos seus direitos civis e políticos;

II – ser maior de vinte e cinco anos;

III – estar reabilitado, se falido ou condenado por crime falimentar, desde que a falência não tenha sido qualificada como dolosa ou fraudulenta;

IV – não estar condenado por crime cuja pena vede o exercício da atividade mercantil;

V – não exercer o comércio, direta ou indiretamente, no seu ou em nome de terceiro;

VI – não ter sido destituído da profissão de leiloeiro;

VII – ser domiciliado, há mais de cinco anos, na unidade federativa onde pretenda exercer a profissão comprovado através de endereço eleitoral ou fiscal (CPF):

IX – não ser matriculado em outra unidade federativa;

X – ter idoneidade comprovada com apresentação de certidões

negativas ou com efeito negativo da Justiça Federal, das Varas Criminais da Justiça local em que o candidato tiver o seu domicílio.

Art. 4º. O leiloeiro é obrigado, após habilitação perante a Junta Comercial e mediante despacho desta, a prestar fiança exclusivamente em dinheiro, inclusive os leiloeiros já matriculados.

§ 1º. O valor da fiança será estipulado pela Junta Comercial do respectivo Estado.

§ 2º. A garantia de que trata este artigo deverá ser depositada em banco oficial, em conta poupança à disposição da Junta Comercial, mediante averbação que a conserve intransferível até que possa ser levantada legalmente.

§ 3º. O levantamento da importância depositada em poupança será efetuado sempre mediante requisição da Junta Comercial perante a qual o leiloeiro esteja matriculado.

Art. 5º. A fiança responde pelas dívidas ou responsabilidades do leiloeiro, originadas por multas, infrações de disposições fiscais, impostos federais e estaduais relativos à profissão, saldos e produtos de leilões ou sinais que ele tenha recebido e pelas vendas de bens de qualquer natureza efetuadas, e subsistirá até 90 dias, após haver deixado o exercício da profissão, por exoneração voluntária, destituição, invalidez ou falecimento.

§ 1º Somente depois de satisfeitas todas as dívidas e responsabilidades de que trata este artigo, por dedução do valor da fiança, será entregue a quem de direito o saldo porventura restante.

§ 2º O leiloeiro só poderá entrar no exercício da profissão depois de comprovada a fiança e após a assinatura de compromisso perante a Junta Comercial.

Art. 6º. O leiloeiro exercerá pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las senão por moléstia, impedimento ocasional ou férias, casos em que indicará seu preposto.

§ 1º. O afastamento do leiloeiro do exercício da profissão será sempre justificado para Junta Comercial na qual está matriculado.

§ 2º. Quando o leiloeiro precisar ausentar-se do exercício do cargo requererá licença à Junta Comercial, e indicará o preposto que irá substituí-lo.

§ 3º. O preposto indicado deverá atender aos requisitos impostos no artigo 3º desta lei.

§ 4º. Quando o leiloeiro não tiver preposto habilitado, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha.

Art. 7º. O substituto do leiloeiro será considerado mandatário legal do proponente para o efeito de substituí-lo e de praticar, sob a responsabilidade daquele, os atos que lhe forem inerentes.

Art. 8º. A dispensa do preposto dar-se-á mediante simples comunicação do leiloeiro à Junta Comercial, acompanhada da indicação do respectivo substituto, se for o caso, ou a pedido do preposto.

Art. 9º. Compete ao leiloeiro público, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou pregão, inclusive por meio da rede mundial de computadores, de tudo o que, por autorização dos respectivos donos ou por autorização judicial, lhe for cometido, tais como bens móveis, imóveis, utensílios, bens pertencentes às massas falidas, liquidações, execuções judiciais e extrajudiciais, extinções de condomínio, alienações fiduciárias, penhores de qualquer natureza, inclusive de joias, e outros previstos em lei com fé de oficiais públicos.

Art. 10º. Nos leilões de bens de particulares será devido ao leiloeiro, pelo comitente, remuneração pelo seu trabalho, que será regulada por convenção escrita entre as partes, além da indenização da importância despendida no desempenho de suas funções e da comissão paga pelo arrematante.

§ 1º. Não havendo estipulação prévia por convenção escrita, a remuneração paga pelo comitente será de 5% (cinco por cento) sobre bens móveis, mercadorias, joias e outros bens, e de 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza.

§ 2º. O leiloeiro deverá observar o limite máximo das despesas autorizadas por escrito pelo comitente, relativas a publicações, carretos e outras que se tornarem indispensáveis, sendo-lhe vedado reclamar indenização de quantia maior porventura despendida sob esse título.

§ 3º. Os leiloeiros não poderão vender a crédito ou a prazo os bens a eles confiados, sem autorização por escrito dos comitentes.

Art. 11º. Caberá aos órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta a contratação de leiloeiro para a venda de bens móveis ou imóveis.

§ 1º A forma de contratação do leiloeiro, seja por meio de procedimento licitatório ou outro critério, caberá aos entes interessados. Todos os leiloeiros que atenderem as exigências edilícias serão credenciados, estando aptos a prestarem os serviços.

§ 2º Havendo mais de um leiloeiro credenciado será realizado sorteio para definição da ordem de classificação em virtude da utilização dos serviços contratados.

§ 3º. É defesa qualquer licitação para contratação dos serviços de leiloeiro público, que tenha como critério a redução da comissão estabelecida em lei.

§ 4º. Nas vendas referidas no caput neste artigo será devida pelos órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta apenas a indenização das despesas de anúncios, propaganda dos leilões, remoção e armazenagem dos bens, não sendo devida remuneração ou taxa de comissão, que será paga exclusivamente pelo arrematante.

Art. 12º. A indicação do leiloeiro será de livre escolha dos exequentes, dos autores nas extinções de condomínio, dos administradores judiciais, dos liquidatários ou comitentes, respectivamente nas vendas judiciais, nas execuções de bens de massas falidas, recuperações judiciais e de propriedades particulares.

§ 1º. A rejeição ou impedimento do leiloeiro nos leilões judiciais sempre serão justificados.

§ 2º. O leilão judicial eletrônico, em segunda data, deverá ocorrer de forma simultânea ao leilão presencial, na sede do leiloeiro ou no endereço por ele indicado.

Art. 13º. A prestação de contas do leiloeiro obedecerá às disposições legais vigentes e será apresentada até cinco dias úteis depois da realização dos respectivos leilões.

Parágrafo único. As despesas autorizadas por contrato ou por lei e comprovadamente realizadas no desempenho da função pelo leiloeiro poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

Art. 14º. Nos leilões particulares, judiciais, extrajudiciais e de órgãos da administração pública direta ou indireta, o comprador pagará obrigatoriamente ao leiloeiro, a comissão de no mínimo 5% (cinco por cento) sobre as arrematações de bens imóveis e 10% (dez por cento) sobre as de bens móveis.

Parágrafo único. Nos leilões judiciais, quando o leiloeiro já tiver dado início aos atos preparatórios ao leilão e sobrevier a extinção do feito pelo pagamento ou por transação entre as partes, ser-lhe-á devida uma remuneração de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem a título de ressarcimento pelos trabalhos e despesas realizadas, que serão acrescidos nos cálculos do processo.

Art. 15º. Havendo a interposição de recurso, o leilão judicial só será considerado finalizado para efeito contábil, após o seu julgamento com o trânsito em julgado.

Art. 16º. Não será expedida a carta de arrematação, de adjudicação ou de alienação particular sem que seja comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro.

Art. 17º. Será devida a remuneração pelo transporte e pela armazenagem de todos os bens que forem recolhidos ao depósito do leiloeiro, seja por ordem judicial ou convenção entre comitente e leiloeiro.

§ 1º. O valor da diária de armazenagem será regulado por convenção escrita entre comitente e leiloeiro e o valor da despesa com remoção e transporte será de acordo com os comprovantes de pagamento.

§ 2º. Não havendo estipulação prévia por convenção escrita, a taxa da diária será estipulada em 0,1% (um décimo por cento) do valor da avaliação do bem.

§ 3º. As despesas com remoção serão de acordo com o tipo de bem e distância percorrida.

§ 4º. O leiloeiro poderá deduzir do produto da arrematação as despesas com o transporte e a armazenagem de bens, mediante prestação de contas.

§ 5º. Não serão entregues ou devolvidos os bens armazenados no depósito do leiloeiro sem a comprovação do pagamento das despesas com transporte, remoção e armazenagem dos bens.

§6º. No caso em que a despesa com a remoção e armazenagem do bem recolhido para o depósito do leiloeiro, superar o valor da avaliação, este será

entregue ao leiloeiro em dação em pagamento para ressarcimento das despesas por ele realizadas, se após notificação do leiloeiro ao proprietário do bem para efetuar o devido pagamento no prazo de até dez dias, este não o fizer.

Art. 18º. O contrato entre o leiloeiro e o comitente que autorizar a sua intervenção ou efetuar a sua nomeação para realizar leilões é de mandato ou comissão e dá ao leiloeiro o direito de cobrar judicialmente a sua comissão e as quantias que tiver desembolsado com anúncios, transporte e armazenagem de bens.

§ 1º A ação para cobrança judicial da comissão e das despesas efetuadas pelo leiloeiro será instruída com os documentos comprobatórios dos pagamentos que houver efetuado.

§ 2º Nos leilões judiciais, a cobrança da comissão e despesas se dará nos próprios autos da ação em que tenha atuado como leiloeiro.

§ 3º O leiloeiro poderá reter em seu poder objeto ou valor de propriedade do devedor até que seja reembolsado.

§ 4º As despesas e comissão do leiloeiro tem natureza alimentar.

Art. 19º. As infrações disciplinares cometidas pelo leiloeiro, previstas em lei e instrução normativa do Poder Executivo, serão punidas com advertência, multa, suspensão ou destituição e serão aplicadas pela Junta Comercial onde o leiloeiro for inscrito.

Parágrafo único. Da decisão proferida pela Junta Comercial, caberá recurso ao Ministro de Estado responsável pelos assuntos de comércio.

Art. 20. Somente para fins beneficentes, quando não haja remuneração de qualquer espécie, será permitido o pregão por leiloeiro não habilitado nos termos desta lei.

Art. 21. São nulas as fianças, os endossos e os avais dados pelo leiloeiro.

Art. 22. São livros obrigatórios do leiloeiro:

I – diário de leilões.

II – diário de entrada (de bens móveis removidos e armazenados no depósito do leiloeiro).

III – diário de saída.

IV – livro-talão, para extração das faturas destinadas aos arrematantes dos bens.

§ 1º. Os leilões judiciais serão lançados no diário de leilões após a homologação e o trânsito em julgado de eventual recurso.

§ 2º. No leilão judicial o documento referido no item IV deste artigo, será substituído pelo Auto de Arrematação.

Art. 23. Todos os livros do leiloeiro poderão ser escriturados ou eletrônicos.

Art. 24. A Junta Comercial, sempre que julgar conveniente, determinará o exame nos livros dos leiloeiros para verificar a regularidade das escriturações, determinando as correções necessárias e aplicando as penalidades cabíveis.

Parágrafo único – Anualmente o leiloeiro deverá atualizar o seu cadastro, em data estipulada pela Junta Comercial, apresentando as certidões negativas ou positivas com efeito negativo, para fins de expedição de certidão de pleno exercício da profissão, que terá validade de um ano.

Art. 25. É permitido ao leiloeiro constituir pessoa jurídica unipessoal, observadas as seguintes condições:

I – o objeto social deve ser exclusivamente o exercício da atividade da leiloaria;

II – o nome empresarial deve fazer referência à pessoa do leiloeiro;

III – a sede será na mesma unidade federativa em que o leiloeiro estiver matriculado; e

§ 1º. Poderá o leiloeiro participar de associações, desde que esta não tenha fins lucrativos.

§ 2º. Poderá o leiloeiro possuir ações de sociedade anônima, desde que não participe da sua administração.

§ 3º. É permitido ao leiloeiro compartilhar o espaço físico de armazenagem e de realização de leilões presenciais com outros leiloeiros.

Art. 26. O leiloeiro não poderá, no exercício do ofício, utilizar-se de nome fantasia, fazer uso de marcas, logotipos e demais símbolos distintivos próprios de atividade empresarial.

Parágrafo único. Não violará a regra descrita no caput deste artigo, o leiloeiro público que tiver o registro de marca de serviço e do logotipo junto ao INPI, requerida como pessoa física.

Art. 27. O nome de domínio utilizado pelo leiloeiro para leilão

eletrônico na rede mundial de computadores será registrado somente sob sua titularidade direta e deve conter expressão que faça referência à sua pessoa.

§ 1º. É defeso o redirecionamento do leilão eletrônico para domínio diverso do leiloeiro designado ou responsável pelo leilão.

§ 2º O não cumprimento deste artigo, ensejará a nulidade dos leilões realizados e a penalidade prevista no art. 29.

Art. 28. As certidões, diligências e prestações de contas expedidas pelos leiloeiros, quando estes se revestirem das formalidades legais relativamente à venda de mercadorias ou de outros procedimentos necessários à execução de seu trabalho, têm fé pública.

Art. 29. É proibido ao leiloeiro, sob pena de destituição:

I – exercer o comércio, direta ou indiretamente no seu nome ou em nome de terceiro;

II – apropriar-se indevidamente dos valores da arrematação.

III – descumprir o art. 27, § 1º.

Sob pena de multa:

IV – adquirir para si ou para pessoas de sua família em primeiro grau coisa de cuja venda lhe tenha sido incumbida.

Sob pena de suspensão:

V – peticionar nos processos judiciais, com objetivos publicitários e de ofertar os seus serviços.

VI – não cumprir o parágrafo único do artigo 24.

Sob pena de nulidade de todos os seus atos.

VII – delegar a terceiros não habilitados os pregões.

§ 1º. Os valores das multas serão estabelecidos pela Junta Comercial de cada unidade da federação.

§ 2º. A reincidência, nos casos sujeitos a pena de suspensão e nulidade, poderá ser convertida em destituição, a critério da Junta Comercial.

Art. 30. Nenhum leilão poderá ser realizado sem que haja publicação

do edital do leilão no site do leiloeiro, com as informações detalhadas e pormenorizadas, com no mínimo cinco dias de antecedência, contendo o endereço eletrônico no qual será realizado o leilão, e o endereço físico no caso de leilão presencial ou simultâneo.

§ 1º. Os editais deverão conter informações claras nas descrições dos respectivos bens e, quando se tratar de bem imóvel, deverá ser informado o número de matrícula do cartório de registro de imóveis, sob pena de nulidade e de responsabilidade do leiloeiro, exceto se o imóvel não possuir matrícula.

§ 2º. Na hipótese de publicação de anúncio ou edital do leilão em jornal, o custeio não será de responsabilidade do leiloeiro e será acrescido nas despesas ou custas do leilão.

Art. 31. Os atuais leiloeiros darão cumprimento às disposições desta lei no prazo de 60 dias, sob pena de suspensão, incorrendo na pena de destituição se não o fizer em até trinta dias após o referido prazo.

Art. 32. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 21 de junho de 2017.

Deputado Covatti Filho
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, em reunião ordinária realizada hoje, opinou pela constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo, do Projeto de Lei nº 2.524/2011, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Covatti Filho.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Rodrigo Pacheco - Presidente, Alceu Moreira, Daniel Vilela e Marcos Rogério - Vice-Presidentes, Andre Moura, Antonio Bulhões, Benjamin Maranhão, Betinho Gomes, Bilac Pinto, Carlos Bezerra, Chico Alencar, Cleber Verde, Darcísio Perondi, Delegado Éder Mauro, Domingos Neto, Edio Lopes, Elizeu Dionizio, Evandro Roman, Fábio Sousa, Félix Mendonça Júnior, Hildo Rocha, Hissa Abrahão, Jorginho Mello, Júlio Delgado, Jutahy Junior, Luiz Couto, Luiz Fernando Faria, Magda

Mofatto, Maia Filho, Marco Maia, Maria do Rosário, Milton Monti, Patrus Ananias, Paulo Teixeira, Rocha, Ronaldo Fonseca, Rubens Bueno, Rubens Pereira Júnior, Silvio Torres, Tadeu Alencar, Thiago Peixoto, Toninho Pinheiro, Valmir Prascidelli, Wadih Damous, Aliel Machado, Arnaldo Faria de Sá, Bacelar, Célio Silveira, Celso Maldaner, Covatti Filho, Edmar Arruda, Gonzaga Patriota, Jerônimo Goergen, João Campos, João Gualberto, Jones Martins, Laercio Oliveira, Lincoln Portela, Mário Negromonte Jr., Pastor Eurico, Pauderney Avelino, Paulo Henrique Lustosa, Pr. Marco Feliciano, Roberto de Lucena, Rogério Peninha Mendonça e Soraya Santos.

Sala da Comissão, em 16 de agosto de 2017.

Deputado RODRIGO PACHECO
Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CCJC
AO PROJETO DE LEI Nº 2.524, DE 2011**

Regulamenta a profissão de leiloeiro público oficial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta lei disciplina o exercício da atividade de leiloeiro público oficial, dispondo sobre as suas atribuições e requisitos.

Art. 2º. É livre o exercício da atividade profissional de leiloeiro público, desde que atendidas às qualificações e exigências estabelecidas nesta lei, mediante aprovação em concurso público promovido pela Junta Comercial, que fixará o número de vagas em cada Unidade da Federação, e promoverá a matrícula do leiloeiro aprovado.

§1º. O leiloeiro exercerá a sua profissão exclusivamente na Unidade da Federação da circunscrição da Junta Comercial que o matriculou.

§2º. Nos leilões judiciais, de alienação fiduciária (Lei 9.514/97), e da administração pública direta ou indireta, os bens serão leiloados por leiloeiro matriculado na Unidade da Federação onde se encontram localizados, no caso de bens imóveis, ou armazenados, no caso de bens móveis.

§3º. Não será permitido a matrícula em mais de uma Unidade da Federação.

§4º. Aos leiloeiros matriculados até a data do início da vigência desta lei, serão assegurados os direitos adquiridos.

Art. 3º. São requisitos para o exercício da profissão de leiloeiro público:

I – ser cidadão brasileiro e encontrar-se no pleno exercício dos seus direitos civis e políticos;

II – ser maior de vinte e cinco anos;

III – estar reabilitado, se falido ou condenado por crime falimentar, desde que a falência não tenha sido qualificada como dolosa ou fraudulenta;

IV – não estar condenado por crime cuja pena vede o exercício da atividade mercantil;

V – não exercer o comércio, direta ou indiretamente, no seu ou em nome de terceiro;

VI – não ter sido destituído da profissão de leiloeiro;

VII – ser domiciliado, há mais de cinco anos, na unidade federativa onde pretenda exercer a profissão comprovado através de endereço eleitoral ou fiscal (CPF):

IX – não ser matriculado em outra unidade federativa;

X – ter idoneidade comprovada com apresentação de certidões negativas ou com efeito negativo da Justiça Federal, das Varas Criminais da Justiça local em que o candidato tiver o seu domicílio.

Art. 4º. O leiloeiro é obrigado, após habilitação perante a Junta Comercial e mediante despacho desta, a prestar fiança exclusivamente em dinheiro, inclusive os leiloeiros já matriculados.

§ 1º. O valor da fiança será estipulado pela Junta Comercial do respectivo Estado.

§ 2º. A garantia de que trata este artigo deverá ser depositada em banco oficial, em conta poupança à disposição da Junta Comercial, mediante

averbação que a conserve intransferível até que possa ser levantada legalmente.

§ 3º. O levantamento da importância depositada em poupança será efetuado sempre mediante requisição da Junta Comercial perante a qual o leiloeiro esteja matriculado.

Art. 5º. A fiança responde pelas dívidas ou responsabilidades do leiloeiro, originadas por multas, infrações de disposições fiscais, impostos federais e estaduais relativos à profissão, saldos e produtos de leilões ou sinais que ele tenha recebido e pelas vendas de bens de qualquer natureza efetuadas, e subsistirá até 90 dias, após haver deixado o exercício da profissão, por exoneração voluntária, destituição, invalidez ou falecimento.

§ 1º Somente depois de satisfeitas todas as dívidas e responsabilidades de que trata este artigo, por dedução do valor da fiança, será entregue a quem de direito o saldo porventura restante.

§ 2º O leiloeiro só poderá entrar no exercício da profissão depois de comprovada a fiança e após a assinatura de compromisso perante a Junta Comercial.

Art. 6º. O leiloeiro exercerá pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las senão por moléstia, impedimento ocasional ou férias, casos em que indicará seu preposto.

§ 1º. O afastamento do leiloeiro do exercício da profissão será sempre justificado para Junta Comercial na qual está matriculado.

§ 2º. Quando o leiloeiro precisar ausentar-se do exercício do cargo requererá licença à Junta Comercial, e indicará o preposto que irá substituí-lo.

§ 3º. O preposto indicado deverá atender aos requisitos impostos no artigo 3º desta lei.

§ 4º. Quando o leiloeiro não tiver preposto habilitado, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha.

Art. 7º. O substituto do leiloeiro será considerado mandatário legal do proponente para o efeito de substituí-lo e de praticar, sob a responsabilidade daquele, os atos que lhe forem inerentes.

Art. 8º. A dispensa do preposto dar-se-á mediante simples

comunicação do leiloeiro à Junta Comercial, acompanhada da indicação do respectivo substituto, se for o caso, ou a pedido do preposto.

Art. 9º. Compete ao leiloeiro público, pessoal e privativamente, a venda em hasta pública ou pregão, inclusive por meio da rede mundial de computadores, de tudo o que, por autorização dos respectivos donos ou por autorização judicial, lhe for cometido, tais como bens móveis, imóveis, utensílios, bens pertencentes às massas falidas, liquidações, execuções judiciais e extrajudiciais, extinções de condomínio, alienações fiduciárias, penhores de qualquer natureza, inclusive de joias, e outros previstos em lei com fé de oficiais públicos.

Art. 10º. Nos leilões de bens de particulares será devido ao leiloeiro, pelo comitente, remuneração pelo seu trabalho, que será regulada por convenção escrita entre as partes, além da indenização da importância despendida no desempenho de suas funções e da comissão paga pelo arrematante.

§ 1º. Não havendo estipulação prévia por convenção escrita, a remuneração paga pelo comitente será de 5% (cinco por cento) sobre bens móveis, mercadorias, joias e outros bens, e de 3% (três por cento) sobre bens imóveis de qualquer natureza.

§ 2º. O leiloeiro deverá observar o limite máximo das despesas autorizadas por escrito pelo comitente, relativas a publicações, carretos e outras que se tornarem indispensáveis, sendo-lhe vedado reclamar indenização de quantia maior porventura despendida sob esse título.

§ 3º. Os leiloeiros não poderão vender a crédito ou a prazo os bens a eles confiados, sem autorização por escrito dos comitentes.

Art. 11º. Caberá aos órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta a contratação de leiloeiro para a venda de bens móveis ou imóveis.

§ 1º A forma de contratação do leiloeiro, seja por meio de procedimento licitatório ou outro critério, caberá aos entes interessados. Todos os leiloeiros que atenderem as exigências edilícias serão credenciados, estando aptos a prestarem os serviços.

§ 2º Havendo mais de um leiloeiro credenciado será realizado sorteio para definição da ordem de classificação em virtude da utilização dos serviços

contratados.

§ 3º. É defesa qualquer licitação para contratação dos serviços de leiloeiro público, que tenha como critério a redução da comissão estabelecida em lei.

§ 4º. Nas vendas referidas no caput neste artigo será devida pelos órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta apenas a indenização das despesas de anúncios, propaganda dos leilões, remoção e armazenagem dos bens, não sendo devida remuneração ou taxa de comissão, que será paga exclusivamente pelo arrematante.

Art. 12º. A indicação do leiloeiro será de livre escolha dos exequentes, dos autores nas extinções de condomínio, dos administradores judiciais, dos liquidatários ou comitentes, respectivamente nas vendas judiciais, nas execuções de bens de massas falidas, recuperações judiciais e de propriedades particulares.

§ 1º. A rejeição ou impedimento do leiloeiro nos leilões judiciais sempre serão justificados.

§ 2º. O leilão judicial eletrônico, em segunda data, deverá ocorrer de forma simultânea ao leilão presencial, na sede do leiloeiro ou no endereço por ele indicado.

Art. 13º. A prestação de contas do leiloeiro obedecerá às disposições legais vigentes e será apresentada até cinco dias úteis depois da realização dos respectivos leilões.

Parágrafo único. As despesas autorizadas por contrato ou por lei e comprovadamente realizadas no desempenho da função pelo leiloeiro poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

Art. 14º. Nos leilões particulares, judiciais, extrajudiciais e de órgãos da administração pública direta ou indireta, o comprador pagará obrigatoriamente ao leiloeiro, a comissão de no mínimo 5% (cinco por cento) sobre as arrematações de bens imóveis e 10% (dez por cento) sobre as de bens móveis.

Parágrafo único. Nos leilões judiciais, quando o leiloeiro já tiver dado início aos atos preparatórios ao leilão e sobrevier a extinção do feito pelo pagamento ou por transação entre as partes, ser-lhe-á devida uma remuneração de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem a título de ressarcimento pelos trabalhos e

despesas realizadas, que serão acrescidos nos cálculos do processo.

Art. 15º. Havendo a interposição de recurso, o leilão judicial só será considerado finalizado para efeito contábil, após o seu julgamento com o transito em julgado.

Art. 16º. Não será expedida a carta de arrematação, de adjudicação ou de alienação particular sem que seja comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro.

Art. 17º. Será devida a remuneração pelo transporte e pela armazenagem de todos os bens que forem recolhidos ao depósito do leiloeiro, seja por ordem judicial ou convenção entre comitente e leiloeiro.

§ 1º. O valor da diária de armazenagem será regulado por convenção escrita entre comitente e leiloeiro e o valor da despesa com remoção e transporte será de acordo com os comprovantes de pagamento.

§ 2º. Não havendo estipulação prévia por convenção escrita, a taxa da diária será estipulada em 0,1% (um décimo por cento) do valor da avaliação do bem.

§ 3º. As despesas com remoção serão de acordo com o tipo de bem e distância percorrida.

§ 4º. O leiloeiro poderá deduzir do produto da arrematação as despesas com o transporte e a armazenagem de bens, mediante prestação de contas.

§ 5º. Não serão entregues ou devolvidos os bens armazenados no depósito do leiloeiro sem a comprovação do pagamento das despesas com transporte, remoção e armazenagem dos bens.

§6º. No caso em que a despesa com a remoção e armazenagem do bem recolhido para o depósito do leiloeiro, superar o valor da avaliação, este será entregue ao leiloeiro em dação em pagamento para ressarcimento das despesas por ele realizadas, se após notificação do leiloeiro ao proprietário do bem para efetuar o devido pagamento no prazo de até dez dias, este não o fizer.

Art. 18º. O contrato entre o leiloeiro e o comitente que autorizar a sua intervenção ou efetuar a sua nomeação para realizar leilões é de mandato ou comissão e dá ao leiloeiro o direito de cobrar judicialmente a sua comissão e as quantias que tiver desembolsado com anúncios, transporte e armazenagem de bens.

§ 1º A ação para cobrança judicial da comissão e das despesas efetuadas pelo leiloeiro será instruída com os documentos comprobatórios dos

pagamentos que houver efetuado.

§ 2º Nos leilões judiciais, a cobrança da comissão e despesas se dará nos próprios autos da ação em que tenha atuado como leiloeiro.

§ 3º O leiloeiro poderá reter em seu poder objeto ou valor de propriedade do devedor até que seja reembolsado.

§ 4º As despesas e comissão do leiloeiro tem natureza alimentar.

Art. 19º. As infrações disciplinares cometidas pelo leiloeiro, previstas em lei e instrução normativa do Poder Executivo, serão punidas com advertência, multa, suspensão ou destituição e serão aplicadas pela Junta Comercial onde o leiloeiro for inscrito.

Parágrafo único. Da decisão proferida pela Junta Comercial, caberá recurso ao Ministro de Estado responsável pelos assuntos de comércio.

Art. 20. Somente para fins beneficentes, quando não haja remuneração de qualquer espécie, será permitido o pregão por leiloeiro não habilitado nos termos desta lei.

Art. 21. São nulas as fianças, os endossos e os avais dados pelo leiloeiro.

Art. 22. São livros obrigatórios do leiloeiro:

I – diário de leilões.

II – diário de entrada (de bens móveis removidos e armazenados no depósito do leiloeiro).

III – diário de saída.

IV – livro-talão, para extração das faturas destinadas aos arrematantes dos bens.

§ 1º. Os leilões judiciais serão lançados no diário de leilões após a homologação e o trânsito em julgado de eventual recurso.

§ 2º. No leilão judicial o documento referido no item IV deste artigo, será substituído pelo Auto de Arrematação.

Art. 23. Todos os livros do leiloeiro poderão ser escriturados ou eletrônicos.

Art. 24. A Junta Comercial, sempre que julgar conveniente, determinará o exame nos livros dos leiloeiros para verificar a regularidade das escriturações, determinando as correções necessárias e aplicando as penalidades

cabíveis.

Parágrafo único – Anualmente o leiloeiro deverá atualizar o seu cadastro, em data estipulada pela Junta Comercial, apresentando as certidões negativas ou positivas com efeito negativo, para fins de expedição de certidão de pleno exercício da profissão, que terá validade de um ano.

Art. 25. É permitido ao leiloeiro constituir pessoa jurídica unipessoal, observadas as seguintes condições:

I – o objeto social deve ser exclusivamente o exercício da atividade da leiloaria;

II – o nome empresarial deve fazer referência à pessoa do leiloeiro;

III – a sede será na mesma unidade federativa em que o leiloeiro estiver matriculado; e

§ 1º. Poderá o leiloeiro participar de associações, desde que esta não tenha fins lucrativos.

§ 2º. Poderá o leiloeiro possuir ações de sociedade anônima, desde que não participe da sua administração.

§ 3º. É permitido ao leiloeiro compartilhar o espaço físico de armazenagem e de realização de leilões presenciais com outros leiloeiros.

Art. 26. O leiloeiro não poderá, no exercício do ofício, utilizar-se de nome fantasia, fazer uso de marcas, logotipos e demais símbolos distintivos próprios de atividade empresarial.

Parágrafo único. Não violará a regra descrita no caput deste artigo, o leiloeiro público que tiver o registro de marca de serviço e do logotipo junto ao INPI, requerida como pessoa física.

Art. 27. O nome de domínio utilizado pelo leiloeiro para leilão eletrônico na rede mundial de computadores será registrado somente sob sua titularidade direta e deve conter expressão que faça referência à sua pessoa.

§ 1º. É defeso o redirecionamento do leilão eletrônico para domínio diverso do leiloeiro designado ou responsável pelo leilão.

§ 2º O não cumprimento deste artigo, ensejará a nulidade dos leilões realizados e a penalidade prevista no art. 29.

Art. 28. As certidões, diligências e prestações de contas expedidas

pelos leiloeiros, quando estes se revestirem das formalidades legais relativamente à venda de mercadorias ou de outros procedimentos necessários à execução de seu trabalho, têm fé pública.

Art. 29. É proibido ao leiloeiro, sob pena de destituição:

I – exercer o comércio, direta ou indiretamente no seu nome ou em nome de terceiro;

II – apropriar-se indevidamente dos valores da arrematação.

III – descumprir o art. 27, § 1º.

Sob pena de multa:

IV – adquirir para si ou para pessoas de sua família em primeiro grau coisa de cuja venda lhe tenha sido incumbida.

Sob pena de suspensão:

V – peticionar nos processos judiciais, com objetivos publicitários e de ofertar os seus serviços.

VI – não cumprir o parágrafo único do artigo 24.

Sob pena de nulidade de todos os seus atos.

VII – delegar a terceiros não habilitados os pregões.

§ 1º. Os valores das multas serão estabelecidos pela Junta Comercial de cada unidade da federação.

§ 2º. A reincidência, nos casos sujeitos a pena de suspensão e nulidade, poderá ser convertida em destituição, a critério da Junta Comercial.

Art. 30. Nenhum leilão poderá ser realizado sem que haja publicação do edital do leilão no site do leiloeiro, com as informações detalhadas e pormenorizadas, com no mínimo cinco dias de antecedência, contendo o endereço eletrônico no qual será realizado o leilão, e o endereço físico no caso de leilão presencial ou simultâneo.

§ 1º. Os editais deverão conter informações claras nas descrições dos respectivos bens e, quando se tratar de bem imóvel, deverá ser informado o número de matrícula do cartório de registro de imóveis, sob pena de nulidade e de

responsabilidade do leiloeiro, exceto se o imóvel não possuir matrícula.

§ 2º. Na hipótese de publicação de anúncio ou edital do leilão em jornal, o custeio não será de responsabilidade do leiloeiro e será acrescido nas despesas ou custas do leilão.

Art. 31. Os atuais leiloeiros darão cumprimento às disposições desta lei no prazo de 60 dias, sob pena de suspensão, incorrendo na pena de destituição se não o fizer em até trinta dias após o referido prazo.

Art. 32. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 16 de agosto de 2017.

Deputado RODRIGO PACHECO
Presidente

FIM DO DOCUMENTO