



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal WELITON PRADO

Presidente fundador da 1ª CECÂNCER do Brasil, AVC e Doenças do Coração
Comissão de Trabalho da Câmara dos Deputados

Apresentação: 23/02/2026 16:00:10.767 - CTRAB
PRL 1 CTRAB => PL 2111/2025

PRL n.1

COMISSÃO DE TRABALHO

PROJETO DE LEI Nº 2.111, DE 2025

Altera o art. 19 do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, para dispor sobre a venda de imóveis por leiloeiros oficiais e dá outras providências.

Autor: Deputado GUTEMBERG REIS

Relator: Deputado WELITON PRADO

I - RELATÓRIO

O Deputado GUTEMBERG REIS apresenta ao Congresso Nacional o Projeto de Lei em epígrafe que altera o art. 19 do Decreto nº 21.981/1932, que regulamenta a profissão de leiloeiro.

O Projeto reformula a redação do artigo que regulamenta a atividade dos leiloeiros públicos. A proposta abrange diversos tipos de bens, incluindo imóveis, móveis, mercadorias, semoventes e bens de massas falidas e proíbe que leiloeiros vendam imóveis de forma privada, salvo nas hipóteses legais específicas. Fora dessas situações, a venda privada de imóveis deve ser feita por corretores de imóveis, conforme a Lei nº 6.530/1978.

De acordo com a justificativa, o objetivo da proposta é corrigir uma distorção normativa histórica existente no art. 19 do Decreto, editado em contexto anterior à regulamentação da profissão de corretor de imóveis e que permite que leiloeiros realizem a venda de imóveis em caráter privado. Assim, ainda de acordo com a justificativa, a nova redação tem por finalidade restringir a atuação dos leiloeiros à venda

Gabinete Brasília: Praça dos Três Poderes, Câmara dos Deputados, Gab. 250, Anexo IV, CEP 70160-900
E-mail: dep.welitonprado@camara.leg.br, Fone: (61) 3215 5250



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD267697619100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal WELITON PRADO

Presidente fundador da 1ª CECÂNCER do Brasil, AVC e Doenças do Coração
Comissão de Trabalho da Câmara dos Deputados

Apresentação: 23/02/2026 16:00:10.767 - CTRAB
PRL 1 CTRAB => PL 2111/2025

PRL n.1

de imóveis nos casos de expressa determinação judicial ou conforme previsto na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e a alienação fiduciária de bens imóveis.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Leiloeiro e corretor são profissões distintas. O leiloeiro atua vendendo bens móveis e imóveis, por meio de oferta pública, como um agente mediador e motivador. A função de leiloeiro tem natureza de agente auxiliar da justiça ou do comércio, atuando sob regulamentação específica (Decreto 21.981/32) e mediante registro na Junta Comercial. O leiloeiro não pode exercer o comércio direto ou indireto, nem ter sociedade empresarial, para garantir sua imparcialidade, atuando somente no ambiente de leilões judiciais (com ordem judicial) e extrajudiciais, podendo, no entanto, ser nomeado, para remover bens.

O corretor de imóveis, por sua vez atua para intermediar a compra, venda e aluguel de imóveis no mercado, como agente autônomo, captando clientes e imóveis, bem como prestando consultoria. Seu foco está na identificação do negócio, na aproximação entre as partes para conclusão da negociação direta, na análise de mercado, na burocracia e no acompanhamento do cliente. Além disso a atividade do corretor é regida por lei específica (Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978).

A atuação do Leiloeiro já nos parece bem delineada nos termos do *caput* do art. 19 do Decreto:

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,



* C D 2 6 7 6 9 7 6 1 9 1 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal WELITON PRADO

Presidente fundador da 1ª CECÂNCER do Brasil, AVC e Doenças do Coração
Comissão de Trabalho da Câmara dos Deputados

Apresentação: 23/02/2026 16:00:10.767 - CTRAB
PRL 1 CTRAB => PL 2111/2025

PRL n.1

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 joias e *warrants* de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos.

..... grifo nosso)

Nos termos da norma, a atuação do leiloeiro se dá exclusivamente em hasta ou pregão públicos, o que excluiu a negociação individualizada cliente a cliente, como se dá com os corretores.

Também as profissões de leiloeiro e corretor de imóveis possuem estatutos jurídicos de regência diversos que permitem uma clara delimitação do campo de trabalho de cada uma. A própria lei de regência do leiloeiro o impede de atuar como corretor, de vez que a sua norma regulamentadora lhe proíbe o exercício do comércio. De fato, a atividade do corretor de imóveis é considerada atividade comercial, incompatível com a restrição de comércio para leiloeiros, nos termos do art. 36 da norma de regência.

No entanto, ainda assim, temos notícias de disputas judiciais em torno da questão com o argumento de que somente lei em sentido formal poderia instituir limitações ao exercício profissional e que a corretagem de imóveis é atividade civil e não comercial.

A disputa chegou inclusive ao Supremo Tribunal Federal- STF por meio de ação movida pela Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo – CNC. O STF considerou como razoável a limitação prevista no decreto que regula o exercício da profissão e declarou os dispositivos do Decreto 21.981/1932 como recepcionados pela Constituição Federal de 1988, proibindo o leiloeiro de exercer o comércio, direta ou indiretamente, em seu nome ou em nome de terceiros, e de constituir sociedade de qualquer espécie ou denominação, sob pena de destituição. A decisão dos ministros deu-se por maioria, julgando improcedente a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 419.

Gabinete Brasília: Praça dos Três Poderes, Câmara dos Deputados, Gab. 250, Anexo IV, CEP 70160-900
E-mail: dep.welitonprado@camara.leg.br, Fone: (61) 3215 5250



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD267697619100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado



* C D 2 6 7 6 9 7 6 1 9 1 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal WELITON PRADO

Presidente fundador da 1ª CECÂNCER do Brasil, AVC e Doenças do Coração
Comissão de Trabalho da Câmara dos Deputados

Apresentação: 23/02/2026 16:00:10.767 - CTRAB
PRL 1 CTRAB => PL 2111/2025

PRL n.1

Assim, pode-se concluir que assiste razão ao autor do Projeto ao buscar a pacificação por meio de alteração da norma deixando clara a vedação da corretagem de imóveis em relação leiloeiro, encerrando definitivamente esse litígio. Porém, ao buscar tal desiderato, o autor propõe a inteira reformulação do art. 19 do Decreto que regulamenta a atividade do leiloeiro. Parece-nos que a intenção do autor foi a de aperfeiçoar a técnica legislativa do texto do Decreto, que de fato causou disputas judiciais.

Em razão disso, entendemos que a proposta deve eliminar quaisquer dúvidas jurídicas sobre a possibilidade de o leiloeiro atuar como corretor de imóveis.

Em razão do exposto somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2111, de 2025, na forma do substitutivo.

Sala da Comissão, em dezembro de 2025.

Deputado WELITON PRADO

Relator

Gabinete Brasília: Praça dos Três Poderes, Câmara dos Deputados, Gab. 250, Anexo IV, CEP 70160-900
E-mail: dep.welitonprado@camara.leg.br, Fone: (61) 3215 5250



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD267697619100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado



* C D 2 6 7 6 9 7 6 1 9 1 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal WELITON PRADO

Presidente fundador da 1ª CECÂNCER do Brasil, AVC e Doenças do Coração
Comissão de Trabalho da Câmara dos Deputados

Apresentação: 23/02/2026 16:00:10.767 - CTRAB
PRL 1 CTRAB => PL 2111/2025

PRL n.1

COMISSÃO DE TRABALHO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.111, DE 2025

Altera o art. 19 do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, para dispor sobre a vedação da atuação de leiloeiros como corretores de imóveis.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19-A. É vedado ao leiloeiro o exercício das atividades de corretagem de imóveis regidas pela Lei nº 6.530, de 12 de maio 1978.”

Art. 2º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação

Sala da Comissão, em dezembro de 2025.

Deputado WELITON PRADO

Relator

Gabinete Brasília: Praça dos Três Poderes, Câmara dos Deputados, Gab. 250, Anexo IV, CEP 70160-900
E-mail: dep.welitonprado@camara.leg.br, Fone: (61) 3215 5250



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD267697619100>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Weliton Prado

