



DECISÃO DE RECURSO

Recurso ao DREI nº 14022.050577/2024-02

Processo JUCESP-PRC - 2022/00188 (990.168/22-0 - Processo SEI 151.00001031/2023-21)

Recorrente: João de Souza Simão

Recorrido: Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp

I. Leiloeiro Público. Denúncia acerca de descumprimento de determinações judiciais. Descumprimento de deveres funcionais. Locupletar-se à custa do comitente ou mandatário ou do adquirente, por si ou interposta pessoa. Infração disciplinar (arts. 67, 68, 85, incisos III, XI, XIV e XV do art. 85, art. 88, inciso II e 89. Penalidade de destituição conforme previsto no inciso XV do art. 85 e art. 89 da Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019.

II. Recurso conhecido e não provido.

RELATÓRIO

1. Trata-se de Recurso ao DREI interposto pelo Leiloeiro Público Oficial **João de Souza Simão** contra decisão do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo que decidiu pela destituição e cancelamento da matrícula de leiloeiro em face do descumprimento de deveres funcionais e por locupletar-se à custa do comitente ou mandatário ou do adquirente.

2. O processo administrativo em comento originou-se a partir da denúncia oferecida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, da Comarca de São Paulo, tendo em vista o não cumprimento das obrigações impostas aos leiloeiros públicos oficiais, quais sejam: a) não atendimento de determinação judicial quanto à devolução do valor recebido em comissão, pela arrematação de um bem imóvel, a qual foi desfeita posteriormente pelo arrematante; b) por estar qualificado como representante de sociedade Ltda gestora do leilão e, c) pelo não atendimento, tempestivo, às notificações enviadas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo para esclarecimento dos fatos.

3. A Gerência de Fiscalização da Jucesp, por meio do Expediente nº 1151100/19-5 (Protocolo 996.001/20-7), datado de 31 de julho de 2019, instaurou o Processo Administrativo contra o leiloeiro público oficial João de Souza Simão tendo em vista ter sido instada a adotar as providências cabíveis em relação ao leiloeiro, pelo não cumprimento das determinações judiciais, decorrentes do cancelamento do leilão em que o mesmo atuou como representante da sociedade Hiperlance - Gestão e Intermediação de Ativos Ltda e, também, como leiloeiro oficial, tendo recebido, inclusive comissão pelo serviço prestado. (fl. 51 - 43200603)

4. A Jucesp, por meio da Gerência de Fiscalização, notificou o Senhor João de Souza Simão para manifestar-se acerca da não devolução da comissão recebida por conta da arrematação, posteriormente desfeita, nos autos de nº 0103621-97.2006.8.26.0003. E ainda, que comprovasse o cumprimento do artigo 34,

5. A Procuradoria da Junta Comercial do Estado de São Paulo por meio da Manifestação CJ/JUCESP nº 408/2019 expôs: (fls. 236 e 237 - 43200603)

1 - Trata-se de ofício judicial (fls. 02) oriundo da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, encaminhado a esta autarquia cópia dos autos do Processo nº 0103621-97.2006.8.26.0003 para providências cabíveis, tendo em vista que o leiloeiro oficial, João de Souza Simão, matrícula nº 680, intimado várias vezes para devolver a comissão de leiloeiro recebida em virtude do desfazimento da arrematação, quedou-se inerte.

2 - A Secretaria Geral, endossando manifestação da Assessoria Técnica do Registro Público (fls. 594/595), encaminha os autos a esta Procuradoria para exame quanto à viabilidade de oferecimento de denúncia em face do leiloeiro, por locupletamento ilícito ou, ainda, por inidoneidade no exercício da profissão.
(...)

6. No entanto, ao analisar os autos identificou que a notificação enviada ao leiloeiro foi endereçada somente ao endereço comercial declarado na sua ficha cadastral, sugerindo que o mesmo fosse, também, notificado por meio do endereço residencial e por ligação telefônica, dando-lhe ciência verbal dos fatos e das notificações enviadas, para que apresente explicações sobre o ocorrido. A Assessoria Técnica do Registro Público certificou que obteve êxito no contato, dando ciência ao Senhor João de Souza Simão acerca da existência do expediente e da notificação enviada a seu endereço residencial, tendo sido concedida ao leiloeiro público vistas dos autos. (fls. 240 e 241 - 43200603)

7. Devidamente notificado o Senhor João de Souza Simão apresentou Contranotificação, esclarecendo: (fls. 247 a 249; 261 e 262; 266 - 43200603)

(...) quanto ao processo nº 0103621-97.2006.8.26.0003, o leiloeiro somente tomou conhecimento sobre o caso em tela, após o recebimento desta notificação.

(...) **quem realizou o leilão do bem indicado no edital (em anexo) foi a gestora HIPERLANCE LEILÕES**, empresa esta que o leiloeiro Notificado **não mais faz parte, há pelo menos 3 (três) anos, quando passou a atuar pela empresa ARREMAX LEILÕES**, conforme credenciamento perante o TJSP (documento em anexo).

(...) esclarece por importante que, **NÃO FOI INTIMADO ATÉ A PRESENTE DATA DO FATO OCORRIDO**, ferindo o princípio de cerceamento de defesa.

(...) o **Notificado realizou o leilão**, cuja arrematação ocorreu em 16/09/2015 às 14:30h, cuja carta de arrematação foi expedida em 27/04/2016, fls. 367 dos autos principais e retirada pelos arrematantes em 10/05/2016.

(...) o **leiloeiro sempre foi intimado na pessoa da Gestora Hiperlance Leilões, e, por este motivo, nunca tomou conhecimento do ocorrido**. (Grifamos)

Portanto injusto seria a instauração de qualquer processo administrativo, motivo pelo qual requer o arquivamento do caso.

Informo por fim, que se manifestará no processo judicial para manifestação nesse sentido, com o objetivo de sanar a irregularidade.

(...)

a) o leiloeiro realizou o leilão mencionado, porém, a comissão foi paga diretamente à GESTORA DE LEILÕES HIPERLANCE e não ao leiloeiro; (Grifamos)

(...)

8. Somente para contextualizar, observa-se que o leiloeiro foi intimado, por diversas vezes, a recolher o valor recebido (R\$10.450,15) como comissão pelo bem arrematado, entretanto, esse não procedeu à devolução, acarretando dessa forma, a expedição da Certidão de Publicação de Relação, datada de 5 de abril de 2018, publicada no D.J. E. em 7 de maio de 2018, onde consta: "(...) *concedo o prazo improrrogável de 48 horas para que o leiloeiro efetue o depósito do valor pago a título de comissão na conta bancária informada pelo arrematante (...). Decorrido o prazo sem o cumprimento da decisão supra (...) tornem os autos conclusos para bloqueio on line, sem prejuízo das demais sanções, bem como ofício à Jucesp para comunicação do ocorrido. Intime-se o leiloeiro por e-mail. Após, tornem conclusos para o registro da*

9. Intimado, por e-mail, o leiloeiro quedou-se inerte. Solicitado ao juízo, pelos arrematantes, a penhora on line do valor total corrigido, porém sem êxito. E ainda, a expedição de ofício para a Jucesp, comunicando ao setor de fiscalizações do comportamento do leiloeiro, por meio de Certidão de sentença na qual a 1ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo oficia a Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp para adoção das providências cabíveis em relação ao leiloeiro público João de Souza Simão. (fls. 160; 179 e 186 - 43200603)

10. Solicitada nova manifestação à Gerência de Fiscalização, essa esclarece: (fls. 273 a 275 - 43200603)

(...)

3. Cuidam os autos nº 0103621-97.2006.8.26.0003 de ação de cobrança de despesas condominiais movida por Condomínio edifício Parque do Olimpo (...)

4. No curso do processo, o leiloeiro oficial João de Souza Simão, matriculado sob nº 680, teria ficado responsável pela hasta que levaria a leilão o imóvel objeto das despesas condominiais (...) por meio da gestora responsável Hiperlance Gestao e Intermediação de Ativos Ltda (...)

6. A Comissão do leiloeiro (fls. 330) foi paga pelo arrematante, no valor de R\$10.450,15 (...). Tendo em vista não ter sido incluída a vaga de garagem no leilão, e pelo fato de o arrematante ter desistido de incluí-la por ocasião da compra do imóvel, a arrematação fora desfeita, e o leiloeiro foi instado a devolver os valores a título de comissão.

(...)

9. Notificado pela Jucesp, o leiloeiro aduziu que a comissão foi paga diretamente à Gestora de Leilões (...) e que foi remunerado com o valor de 10% de honorário pela arrematação. Informou também que atualmente é credenciado pela empresa Arremax Leilões.

10. Essa Gerência de Fiscalização realizou consulta no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aonde **o leiloeiro consta como Gestor em diversos processos. Consta da ficha cadastral do leiloeiro que este apresentou comprovante de pagamento dos tributos, conforme protocolo nº 1066815/19-7, contudo o mesmo foi objeto de exigência, até o momento não cumprida.** O leiloeiro está em dia com a caução funcional, contudo, **está sendo denunciado pelo exercício do comércio, conforme protocolo nº 1012323/19-5.** (Grifamos)

11. Ante o relatado, verifica-se que:

a) o leiloeiro recebeu comissão diversa da estipulada por lei (10% sobre o valor da arrematação).

b) o leiloeiro mantém contrato com empresas gestoras, incorrendo em erros reiterados no exercício da profissão, vez que permitindo inclusive o depósito dos valores a título de comissão em consta distinta da sua. (Grifamos)

12. Constitui infração disciplinar incidir, reiteradamente, em erros que evidenciem inépcia profissional, bem como exercer a função de leiloeiro contra literal disposição de lei (Incisos III e XIV do art. 39 da IN nº 17/2013 do DREI). Tais infrações são apenadas com suspensão (art. 42 II da IN nº 17/2013 do DREI), e destituição (art. 43 da IN nº 17/2013 do DREI)

11. A Procuradoria da Jucesp por meio do Parecer CJ/JUCESP nº 1344/2019 expôs: (fls. 276 a 280 - 43200603)

(...)

3 - Os fatos acima narrados apontam o cometimento de faltas funcionais por parte do leiloeiro, submetendo-se às sanções previstas na legislação em regência.

4 - O art. 24, parágrafo único da IN DREI nº 17/2013 estabelece que o exercício da função de leiloeiro deve se dar **pessoal e privativamente** pelo mesmo. (...)

4.1 - O *caput* do art. 30 de tal instrução normativa reforça de modo incisivo essa exclusividade, bem como a proibição do exercício profissional por meio de interposta pessoa jurídica (...)

4.3 - O Decreto nº 21.981/32, que disciplina a profissão de leiloeiro, também preceitua o dever de o mesmo exercer pessoalmente suas funções (...)

(...) o próprio leiloeiro confessa que o seu trabalho no leilão judicial focalizado não se deu de modo pessoal e privativo, mas por intermédio da pessoa jurídica mencionada, tendo recebido desta um percentual da comissão devida pelo trabalho desenvolvido. (Grifamos)

(...)

8.1 - Pelos fatos narrados, tem-se como cristalino que o leiloeiro, ao exercer sua profissão vinculado a uma pessoa jurídica, falta que repetiu ao se desligar da primeira (Hiperlance) e se vincular à segunda (Arremax), incidiu, reiteradamente, em erros que evidenciam inépcia profissional, infração passível de **destituição**, conforme **inciso XIV do art. 39 da IN 17/2013**. Essa conduta, ainda traduz-se em **conduta incompatível** com a função de leiloeiro, incidindo na hipótese do **inciso XV do art. 39**.

9 - Diante do exposto, opino pelo oferecimento de **denúncia** visando a **destituição** do focalizado leiloeiro, pena que absorve as demais motivo pelo qual apresso, em separado, a respectiva acusatória, para início do processo administrativo disciplinar.

12. Recebida a denúncia oferecida pela D. Procuradoria contra o leiloeiro oficial João de Souza Simão, foi instaurado o processo administrativo disciplinar. (fl. 290 - 43200603)

13. Notificado, o leiloeiro João de Souza Simão apresentou contrarrazões onde alega: (fl. 297; 302 a 306 - 43200603)

(...) o próprio artigo 24, §único da Instrução Normativa DREI 17/2013 prevê que o leiloeiro atuando de forma pessoal e privativo, pode se utilizar inclusive, da rede mundial de computadores, para a realização do leilão, desde que autorizados por seus donos ou por autorização judicial e é exatamente o que o leiloeiro faz.

Todos os comitentes e o Judiciário (nos casos de leilão judicial) são comunicados sobre a hospedagem dos editais, hoje, através do site: www.arremax.com.br.

(...) os grandes leiloeiros, mais antigos ou tão antigos como esse leiloeiro, atuam da mesma maneira e sem entender que estão ferindo letra de lei (...)

Esclarece por importante que, utilizar um site de uma empresa, não significa dizer que a atuação do leiloeiro não é pessoal e exclusiva, isso porque, no caso em tela, o próprio leiloeiro é nomeado nos casos, sejam extrajudiciais ou judiciais, exercendo o seu mister com excelência, com legalidade e responsabilidade.

(...) o leiloeiro João de Souza Simão exerce pessoalmente suas funções, isso quer dizer, conduz o leilão quando presencial, assina os atos de arrematação positivos e negativos e responde sobre os mesmos até o término da sua atuação.

(...) entende que não pode ser aplicada a penalidade indicada pela Procuradoria, uma vez que a **DESTITUIÇÃO** desse leiloeiro lhe causaria um dano irreparável à sua vida, pois esse é a sua única função, exercida há mais de 15 (quinze) anos.

Pleiteia pela reconsideração do pedido da Procuradoria e que seja aplicado o princípio da igualdade no caso em tela.

(...)

Pleiteia pela dilação do prazo por 6 (seis) meses, para que o leiloeiro tenha condições de realizar a devolução da comissão indicada, e, após o pagamento, requer a reconsideração do pedido da Procuradoria, haja vista que não há qualquer tipo de prática e/ou conduta ilícita por parte deste leiloeiro, uma vez que, se esse leiloeiro praticou ilícito apontado no caso, deve então

ser aplicado pena de advertência extensível a todos os leiloeiros oficiais de São Paulo.

14. Novamente instada a se manifestar a Procuradoria da Jucesp por meio da Manifestação CJ/JUCESP nº 335/2020 decidiu por dar prosseguimento ao processo, nos termos do §2º, do art. 97, da IN DREI de nº 72/2019. (fl. 310 - 43200603)

15. Expedido novo relatório pela Gerência de Fiscalização da Jucesp, essa reforçou as manifestações anteriores e, propôs o prosseguimento do processo administrativo disciplinar, com o envio dos autos à Procuradoria daquela Junta Comercial, o que foi acatado pela Secretaria Geral. (fls. 316 a 319 - 43200603)

16. A Procuradoria da Junta Comercial do Estado de São Paulo por meio do Parecer CJ/JUCESP nº 533/2020 teceu as considerações a seguir: (fls. 320 a 322 - 43200603)

1. João de Souza Simão, qualificado nos autos, foi denunciado ao i. Presidente da Junta Comercial do Estado de São Paulo, porque, como consta do expediente enviado pelo setor de fiscalização desta autarquia, além de não ter devolvido comissão relativa a uma arrematação desfeita, teria exercido sua profissão vinculado a uma pessoa jurídica (Hiperlance), e atualmente estaria atrelado a outra gestora de leilões, qual seja, a Arremax, assim infringindo, em tese, o disposto no artigo 11 do Decreto de nº 21.981/1932, bem como a IN DREI de nº 17/2013, em seus artigos 39, incisos III, XIV, XV e XVI, e 43.
(...)

5. Ao depois, entendo que o processo encontra-se maduro para decisão, devendo ser encaminhado para voto do Vogal Relator, com proposta de procedência de denúncia, e consequente aplicação da pena de destituição e cancelamento da matrícula funcional em lume, por descumprimento dos deveres funcionais acima pinçados (...).

17. O Vogal Relator acompanhou o Parecer da Procuradoria no sentido de Destituição do Leiloeiro e cancelamento da matrícula de acordo os descritos no processo, tendo sido acompanhado pelo voto do Vogal Revisor. (fl. 324 e 325 - 43200603)

18. Notificado da Sessão Plenária o Senhor João de Souza Simão não apresentou contrarrazões.

19. O E. Plenário, em Sessão Ordinária de 28/04/2021, por unanimidade deliberou pela procedência da Denúncia, com aplicação da pena de destituição e cancelamento de matrícula do Leiloeiro Oficial, nos termos dos votos do senhor Vogal Relator e do senhor Vogal Revisor, ambos em conformidade com o posicionamento da Procuradoria. (fls. 339 e 340 - 43200603)

20. Irresignado com a decisão Plenária, o leiloeiro público oficial João de Souza Simão, interpôs tempestivamente, o presente recurso. Todavia, esclarecemos que o mesmo só foi admitido após várias tentativas frustradas de protocolização, conforme decisões adotadas pela Secretaria Geral da Jucesp que, por delegação da Presidência:

a) deixou de receber o Recurso ao Plenário nº 990.139/21-9, por não apresentar condições de admissibilidade por ser intempestivo, recurso este que tinha objetivo recorrer da decisão que não recebeu o REDREI nº 995187/21- 6, o qual tinha por finalidade propor a anulação da decisão de destituição e cancelamento da matrícula do leiloeiro João de Souza Simão, proferida no Proresp 996.001/20-7, por decisão Plenária realizada em 28/04/2021, com a respectiva **anulação da decisão** de destituição e cancelamento da matrícula do referido leiloeiro. Sanadas as pendências, ficou considerada por aquela Jucesp a admissibilidade do presente recurso. (fls. 33 e 34 - 43200549)

21. De acordo com o Parecer CJ/JUCESP nº 211/2022, o recurso ora apresentado: "(...) é tempestivo e foi reputado admissível". (...) Nenhum argumento foi levantado em prol de da tempestividade do Replen 990.139/21-9, que é o OBJETO DO PRESENTE RECURSO.", relatando o que segue: Passando às seguintes considerações: (fls. 37 a 40 - 43200549)

(...)

5. A matéria relativa à admissibilidade do Redrei 995.187/21-6 se encontra preclusa, posto que não foi impugnada no prazo legal.

6. Assim, o presente recurso resta sem objeto.

7. No entanto, verifica-se que **a pretensão última do leiloeiro é ver anulada a decisão de destituição.**

8. Verifica-se dos 4 expedientes que compõem o histórico da situação do leiloeiro perante a Jucesp que:

a) o leiloeiro confessa (fls. 618 do Proresp 996.001/20-7) que manteve relacionamento indevido com a “Hiperlance”, permitindo que essa empresa se tornasse responsável pelo leilão e recebesse a comissão que era devida de forma personalíssima ao leiloeiro (inclusive, em valor indevido, ou seja, de 10% do valor da arrematação);

b) mais tarde, verifica-se que agora seu relacionamento indevido se dá com a empresa “Arremax” (fls. 625/626);

c) o leiloeiro responde a outro Proresp (996.013/20-9) por exercício ilegal do comércio e já respondeu anteriormente por irregularidade na caução funcional obrigatória (conforme sua ficha cadastral);

d) o leiloeiro (juntamente com a empresa a quem cedeu seu nome, sua matrícula e sua comissão) lesou o arrematante, que até o momento não recebeu, ao que consta, de volta o valor da comissão do leilão anulado pelo Juízo, havendo, inclusive menção a pena de prisão do leiloeiro pelo Juízo (fls. 499/500 do Proresp 996.001/20-7);

e) o endereço residencial do leiloeiro na sua ficha cadastral se encontra incorreto (cf. a Ficha Cadastral e todos os expedientes), sendo dever do mesmo manter atualizados seus dados cadastrais perante a Jucesp.

9. Verifica-se, claramente, não ser o leiloeiro afeito ao cumprimento das normas que regem sua função, razão pela qual a decisão da Plenária que o exonerou se mostra correta. (...)

22. Todavia, a Procuradoria, por meio do Parecer CJ/JUCESP nº 211/2022 supra, entendeu que "(...) a Plenária deve negar provimento ao presente recurso, com a manutenção das decisões já proferidas (...)", e recomendou ainda que:

12. Independentemente da decisão da Plenária, recomenda-se enfaticamente que a Gerência de Fiscalização, de imediato, verifique a **regularidade da caução ou seguro** e promova o bloqueio necessário, oficiando ao Juízo para dar conta da possibilidade de utilização da caução ou seguro para ressarcir ao arrematante lesado;

13. Promovido o ressarcimento, **notifique-se o leiloeiro para reconstituir a caução ou ofertar novo seguro no prazo de 30 dias.**

14. Caso a caução ou o seguro não esteja regular ou a garantia seja consumida total ou parcialmente pelo pagamento do valor devido **sem a necessária reconstituição no prazo determinado, inaugure-se novo Proresp, visando ao oferecimento de nova denúncia com vistas à destituição por irregularidade de caução.** (Grifamos)

23. Ao final propôs que **"seja notificada a empresa “Arremax Leilões” para dar ciência à mesma da destituição do leiloeiro e justificar sua relação jurídica com o mesmo, instando-a a apresentar cópia autenticada do contrato que com o mesmo tenha sido firmado e apontar a sistemática de realização de leilões e a forma de remuneração do leiloeiro."** (Grifamos)

24. Submetido o processo à análise do Vogal relator, esse proferiu seu voto pela a IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO, por falta de objeto, com a manutenção das decisões já proferidas. (fls. 48 a 50 - 43200549).

(...)

12. Antes de mais nada, ressalto que a D. Procuradoria agiu corretamente em sua recomendação para que a Gerência de Fiscalização bloqueasse o caução funcional do Leiloeiro para garantir o ressarcimento do arrematante.

13. Entretanto, **considerando que o leiloeiro foi devidamente destituído e teve sua matrícula cancelada, em sessão Plenária do dia 28.04.2021, por unanimidade de votos, não adentrarei ao mérito da pretensão final do leiloeiro**, mas apenas analisarei as condições de admissibilidade do presente Replen n. 990.168/22-0, do Replen n. 990.139/21-9 e do REDREI 995.187/21-6.

14. De forma bem sucinta o resumo dos atos desses recursos são os seguintes:

- a. O leiloeiro recolheu uma guia errada no REDREI 995.187/21- 6 e teve seu recurso inadmitido.
- b. Em seguida, em REPLEN 990.139/21-9, recorreu contra a decisão de inadmissibilidade do REDREI, com base no princípio da razoabilidade, porém o fez de forma intempestiva.
- c. Por fim, em REPLEN n. 990.168/22-0, recorreu contra a decisão de intempestividade do REPLEN 990.139/21-9, com argumentos que não provavam sua tempestividade.

15. Qualquer recurso seja ele na esfera administrativa ou judicial deve seguir requisitos de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos de forma a preparar a devida interposição deste recurso.

(...)

25. O vogal revisor acompanhou o voto do vogal relator e da Procuradoria da Jucesp, negando provimento ao presente recurso. (fl. 51 - 43200549)

IV) Em virtude do total descuido e desobrigações, ora não assumidas, junto a essa autarquia do Sr. LEILOEIRO, ratifico que a JUCESP e nossa prontamente Guardiã da dignidade, em resguardar a classe dos LEILOEIROS, com total supremacia e lisura dos LEILÕES.

DO VOTO

V) Acompanho o voto do I. Vogal Relator o Dr. Henrique Cleto, como também a D. procuradoria, nego o Provimento do presente Recurso.

26. Submetido o processo a julgamento, o Plenário da JUCESP, em 10 de maio de 2023, deliberou, por unanimidade, pelo **não provimento do recurso, mantendo a decisão do não recebimento do recurso ao Plenário 990.139/21-9 | Processo SEI nº 151.00001031/2023-21**. (fl. 57 - 43200549).

27. A seu turno os autos do processo foram remetidos à consideração deste Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI).

28. Considerando os termos do art. 47 da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que atribui competência a este Departamento para julgar o recurso previsto no art. 44, III, da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, passa-se à análise.

FUNDAMENTAÇÃO

29. Por meio do presente recurso, o Leiloeiro Público Oficial João de Souza Simão, pretende a reforma da decisão do Eg. Plenário da JUCESP, que condenou o recorrente à pena de destituição e cancelamento de matrícula, conforme **inciso XIV do art. 39 da IN 17/2013**. Essa conduta, ainda traduz-se em **conduta incompatível** com a função de leiloeiro, incidindo na hipótese do **inciso XV do art. 39**, os quais citamos:

Art. 39. Constituem-se infrações disciplinares:

(...)

XIV - incidir, reiteradamente, em erros que evidenciem inépcia profissional;

XV - manter conduta incompatível com a função de leiloeiro;

(...)

30. Em razão das infrações imputadas ao leiloeiro, necessário se faz mencionar as competências das juntas comerciais para aplicar as penalidades de destituição, suspensão e multa aos leiloeiros, dispostas nos arts. 16 e 17 do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, *in verbis*:

Art. 16. São competentes para suspender, destituir e multar os leiloeiros, nos casos em que estas penas são aplicáveis:

a) as Juntas Comerciais, com recurso para o ministro do Trabalho, Indústria e Comércio, no prazo de 10 dias, nos casos de suspensão, imposição de multas e destituição, com efeito devolutivo, quando não se tratar dos casos do art. 9º e seu parágrafo.

(...)

Art. 17. As Juntas Comerciais cabe impor penas:

a) ex-officio;

b) por denúncia dos prejudicados.

31. Repisamos que através do presente recurso o recorrente pretende que seja revista a penalidade, no sentido de que seja revogada a pena de destituição e o consequente cancelamento da matrícula. Embora a Procuradoria da JUCESP, assim como o Colegiado de Vogais daquela Junta Comercial, pretendem que seja mantida a penalidade.

32. Antes de adentrar ao mérito, ressaltamos que atualmente está em vigor a Instrução Normativa DREI nº 52, de 29 de julho de 2022, que regulamenta a profissão de leiloeiro público, contudo, o processo será analisado conforme a norma vigente à época dos fatos, Instrução Normativa DREI nº 72, de 19 de dezembro de 2019, uma vez que a destituição e cancelamento da matrícula foram decididos em Sessão Plenária realizada em 28 de abril de 2021.

33. Repisamos que na contranotificação apresentada, quando da notificação enviada pela Jucesp, o leiloeiro argumenta:

(...) quanto ao processo nº 0103621-97.2006.8.26.0003, o leiloeiro somente tomou conhecimento sobre o caso em tela, após o recebimento desta notificação.

(...) quem realizou o leilão do bem indicado no edital (em anexo) foi a gestora HIPERLANCE LEILÕES, empresa esta que o leiloeiro Notificado **não mais faz parte, há pelo menos 3 (três) anos, quando passou a atuar pela empresa ARREMAX LEILÕES**, conforme credenciamento perante o TJSP (documento em anexo).

(...) o **Notificado realizou o leilão**, cuja arrematação ocorreu em 16/09/2015 às 14:30h, cuja carta de arrematação foi expedida em 27/04/2016, fls. 367 dos autos principais e retirada pelos arrematantes em 10/05/2016.

a) o leiloeiro realizou o leilão mencionado, porém, a comissão foi paga diretamente à GESTORA DE LEILÕES HIPERLANCE e não ao leiloeiro; (Grifamos)

34. De acordo com documento acostado aos autos, datado de 22 de setembro de 2015, o leiloeiro João de Souza Simão atuava como representante da Hiperlance Gestão e Intermediação de Ativos Ltda e atuava, também, como Leiloeiro Oficial, conforme assinatura constante do Auto de Arrematação - 1ª e 2ª Praça, referente ao mesmo leilão, cujos recortes colacionamos. Veja-se: (fls. 328 a 330 - 43200570)

Processo n.º: 0103621-97.2006.8.26.0003
Sumário

HIPERLANCE GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE
ATIVOS LTDA, deferida como gestora para a realização de leilão eletrônico no processo
supra, por seu representante que esta subscreve, nos autos da **Ação em epígrafe**,

.....

A 1ª Praça teve início no dia 24/08/2015 às 14h00, com término em 27/08/2015 às 14h00 e ao final **NÃO HOUVE LICITANTE**.

A 2ª Praça teve início no dia 27/08/2015 às 14h00, com término em 16/09/2015 às 14h00 e ao final **HOUE LICITANTE**.

Informa, por conseguinte, que o lance vencedor foi de **R\$209.003,34 (Duzentos e Nove Mil e Três Reais e Trinta e Quatro Centavos)**.

O arrematante prestou a caução de 30% (trinta por cento), no importe de R\$ 62.701,00 (sessenta e dois mil, setecentos e um reais) e o restante será pago em até 15 (quinze) dias, conforme previsão do artigo 690 do Código de Processo Civil.

Sendo assim, junta à presente o Auto de Arrematação positivo, bem como o comprovante de pagamento do produto da arrematação, bem como a comissão do leiloeiro, e ainda, os documentos do Arrematante e a comprovação de intimação das partes.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 22 de Setembro de 2015.

HIPERLANCE GESTÃO E INTERM DE ATIVOS LTDA.
João de Souza Simão

BEM ARREMATADO: O apartamento nº 16, localizado no 1º andar do Edifício Vênus, Bloco III, integrante do Conjunto Arquitetônico Parque do Olimpo, situado a Rua Nossa Senhora da Saúde nº 287, na Saúde - 21º Subdistrito, um apartamento contendo a área útil de 57,79m², a área comum de 32,06m², área total construída de 89,85m², e a fração ideal no terreno de 0,417850%. Contribuinte nº 048.100.0737-5. O referido imóvel encontra-se matriculado sob nº 83.380 do 14º CRI da Capital/SP. Conforme matrícula em R5 consta hipoteca junto ao Unibanco S/A.

VALOR DA ARREMATACÃO: R\$ 209.003,34 (Duzentos e Nove Mil e Três Reais e Trinta e Quatro Centavos).

E para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.

JOÃO DE SOUZA SIMÃO
LEILOEIRO OFICIAL

JUIZ DE DIREITO

06 NOV 2015

35. Diante de alguns conflitos em relação à vaga de garagem, que não constava do edital, o arrematante desistiu da arrematação e, por meio do processo nº 0103621-97.2006.8.26.0003 manifestou não ter interesse em qualquer alteração no Edital de Hasta do bem leiloado e arrematado, requerendo: "a) expedição da guia de levantamento do valor do bem arrematado devidamente corrigido, a seu favor; b) expedição de Ofício a empresa gestora Hiperlance, para que devolva ao arrematante, o valor da comissão paga, devidamente corrigida, tendo em vista a anulação do leilão, com o cancelamento da arrematação; (...)" (fls. 104 e 105 - 43200603)

36. Convém relembrar que a Procuradoria da JUCESP, por meio do Parecer CJ/JUCESP nº 211/2022, manteve seu posicionamento, relatando o que segue: (fls. 37 a 40 - 43200549)

(...)

7. No entanto, verifica-se que **a pretensão última do leiloeiro é ver anulada a decisão de destituição.**

8. Verifica-se dos 4 expedientes que compõem o histórico da situação do leiloeiro perante a Jucesp que:

- a) o leiloeiro confessa (fls. 618 do Proresp 996.001/20-7) que manteve relacionamento indevido com a “Hiperlance”, permitindo que essa empresa se tornasse responsável pelo leilão e recebesse a comissão que era devida de forma personalíssima ao leiloeiro (inclusive, em valor indevido, ou seja, de 10% do valor da arrematação);
- b) mais tarde, verifica-se que agora seu relacionamento indevido se dá com a empresa “Arremax” (fls. 625/626);
- c) o leiloeiro responde a outro Proresp (996.013/20-9) por exercício ilegal do comércio e já respondeu anteriormente por irregularidade na caução funcional obrigatória (conforme sua ficha cadastral);
- d) o leiloeiro (juntamente com a empresa a quem cedeu seu nome, sua matrícula e sua comissão) lesou o arrematante, que até o momento não recebeu, ao que consta, de volta o valor da comissão do leilão anulado pelo Juízo, havendo, inclusive menção a pena de prisão do leiloeiro pelo Juízo (fls. 499/500 do Proresp 996.001/20-7);
- e) o endereço residencial do leiloeiro na sua ficha cadastral se encontra incorreto (cf. a Ficha Cadastral e todos os expedientes), sendo dever do mesmo manter atualizados seus dados cadastrais perante a Jucesp.

9. Verifica-se, claramente, não ser o leiloeiro afeito ao cumprimento das normas que regem sua função, razão pela qual a decisão da Plenária que o exonerou se mostra correta. (...)

37. Sobre a conduta de locupletar-se à custa do comitente ou mandatário ou do adquirente, por si ou interposta pessoa, referente ao valor recebido em comissão, o recorrente pleiteou pela *"dilação do prazo por 6 (seis) meses, para que o leiloeiro tenha condições de realizar a devolução da comissão indicada, e, após o pagamento, requer a reconsideração do pedido da Procuradoria, haja vista que não há qualquer tipo de prática e/ou conduta ilícita por parte deste leiloeiro,, uma vez que, se esse leiloeiro praticou ilícito apontado no caso, deve então ser aplicado pena de advertência extensível a todos os leiloeiros oficiais de São Paulo."*

38. Entretanto, vale ressaltar o exposto pela Procuradoria da Jucesp, por meio de expediente datado de 28 de maio de 2024: *"(...) a tardia notícia de **devolução compulsória** do valor da comissão não induz a hipótese de “reparação pecuniária eficaz e posterior”, sobretudo porque inexistente referida figura no Decreto de regência e na respectiva Instrução Normativa."* *"(...) entende-se que a manutenção da decisão plenária que destituiu o leiloeiro recorrente de sua função está em consonância com o lastro documental dos autos, razão pela qual não deve ser conhecido o presente REDREI."* (fls. 92 a 95 - 43200540)

39. Por oportuno, vejamos as disposições do art. 70 da IN DREI nº 72, de 2019:

Art. 70. É proibido ao leiloeiro:

I - sob **pena de destituição e consequente cancelamento de sua matrícula** :

- a) integrar sociedade de qualquer espécie ou denominação;
- b) exercer o comércio, direta ou indiretamente, no seu ou alheio nome;

40. Assim, transparece nos autos que o leiloeiro incorreu na penalidade imposta, uma vez que não se trata somente da devolução compulsória e tardia do valor recebido em comissão mas, também, o cometimento de infrações disciplinares, mediante a falta de ética profissional, a conduta incompatível com a função de leiloeiro público oficial, e, ainda, ao descumprimento do disposto no artigo 11 do Decreto nº 21.981, de 1932, bem como na IN DREI nº 72 de 2019, em seus artigos 67, 68, 85, incisos III, XI, XIV e XV, arts. 88, inciso II e 89. Citamos:

Art. 67. O leiloeiro exercerá sua profissão com ética, transparência e independência em qualquer circunstância.

Art. 68. O leiloeiro é responsável pelos atos que, no exercício de sua profissão, praticar com dolo ou culpa.

Art. 85. Constituem-se infrações disciplinares:

(...)

III - exercer a função de leiloeiro contra literal disposição de lei; (por atuar como representante de sociedade gestora de leilão)

(...) (suspensão)

XI - locupletar-se à custa do comitente ou mandatário ou do adquirente, por si ou interposta pessoa; (pela não devolução do valor de comissão) (suspensão)

(...)

XIV - manter conduta incompatível com a função de leiloeiro; (por exercer o comércio e não manter cadastro atualizado) (multa)

XV - tornar-se inidôneo para o exercício da função de leiloeiro; (em decorrência dos processos administrativos e judiciais a que responde) (destituição)

Art. 88. A pena de suspensão é aplicável nos casos em que o leiloeiro:

II - incorrer nas infrações definidas nos incisos III, VI, X a XIII do art. 85 desta Instrução Normativa.

(...)

§ 1º A suspensão, **que não poderá exceder a 90 (noventa) dias**, implicará na perda, neste período, dos direitos decorrentes do exercício da profissão, inclusive na realização dos leilões já marcados e suas comissões.

Art. 89. A destituição e o consequente cancelamento da matrícula do leiloeiro é aplicável quando o mesmo tiver sido suspenso por três vezes ou incorrer nas condutas previstas no parágrafo único do art. 9º, alínea "a" do art. 36 do Decreto nº 21.981, de 1932, e incisos I, II e **XV do art. 85**, e o não atendimento das obrigações constantes do art. 69 desta Instrução Normativa, no prazo de 90 (noventa) dias.

41. Ademais, o leiloeiro público João de Souza Simão, responde processo junto à Jucesp, por exercício ilegal do comércio, o que é expressamente vedado por lei, e ainda, deixa de apresentar informações solicitadas pelo referido órgão, o que fere disposições contidas no art. 74 da Instrução Normativa DREI nº 52, de 2022, vigente. Veja-se:

Art. 74. As obrigações e responsabilidades do leiloeiro são as constantes das disposições legais e regulamentares, incumbindo-lhes, nos termos deste Capítulo, as seguintes obrigações:

XVII - fornecer às autoridades judiciais ou administrativas as informações que requisitarem;
(...)

XXII - apresentar, quando solicitado, declaração, sob as penas da lei, que não exerce comércio de sociedades de qualquer espécie ou denominação, registrada no Registro Público Mercantil ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas; e

42. Relevante esclarecer que a permissão para que as atividades-meio e ou acessórias do leiloeiro para a organização de leilões possa ser realizada por meio de empresas organizadoras de leilões, se deu com a edição da Instrução Normativa DREI nº 72, de 2019, *in verbis*, e o leilão em questão foi realizado em 2015, estando vigente à época, a Instrução Normativa DREI nº 17, de 2013 que não trazia tal dispositivo. Veja-se:

- Instrução Normativa DREI nº 17, de 2013

Art. 55. As atividades-meio e/ou acessórias do leiloeiro, tais como apoio, guarda, logística, divulgação e organização da leiloaria poderão ser exercidas por empresas organizadoras de leilão, inclusive por meio de plataforma digital ou eletrônica, o que não afasta a responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro no exercício de suas funções em pregões e hastas públicas.

- Instrução Normativa DREI nº 72, de 2019 (redação mantida pela IN DREI nº 52, de 2022)

Art. 30. É pessoal o exercício das funções de leiloeiro, que não poderá exercê-las por intermédio de pessoa jurídica e nem delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional, a seu preposto, cabendo ao leiloeiro comunicar o fato à Junta Comercial.

43. Ademais, considerando-se o histórico profissional do leiloeiro público que envolve: o exercício ilegal do comércio e condutas incompatíveis com a profissão, não vislumbramos ser cabível atenuação da sanção, conforme requerido:

Art. 90. Na aplicação das sanções disciplinares são consideradas, para fins de atenuação, as seguintes circunstâncias, entre outras:

I - falta cometida na defesa de prerrogativa profissional;

II - ausência de punição disciplinar anterior;

III - exercício assíduo e proficiente da profissão; e

IV - prestação de relevantes serviços à causa pública.

Parágrafo único. Os antecedentes profissionais do leiloeiro, as atenuantes, a culpa por ele revelada, as circunstâncias e as consequências da infração são consideradas para o fim de decidir sobre o tempo da suspensão e o valor da multa aplicável.

CONCLUSÃO

44. Dessa forma, pelas razões de fato e de direito acima aduzidas, somos pelo CONHECIMENTO e NÃO PROVIMENTO do presente recurso interposto pelo Senhor João de Souza Simão, de modo que a decisão do Colégio de Vogais da Junta Comercial do Estado de São Paulo deve ser integralmente mantida, com a pena de destituição e cancelamento da matrícula, uma vez que o denunciado cometeu infrações disciplinares, mediante a falta de ética profissional, a conduta incompatível com a função de leiloeiro público oficial, e, ainda, descumpriu o disposto no artigo 11 do Decreto nº 21.981, de 1932, bem como na IN DREI nº 72 de 2019, em seus artigos 67, 68, 85, incisos III, XI, XIV e XV, arts. 88, inciso II e 89.

MIRIAM DA SILVA ANJOS

Coordenadora

REGIANI OLIVEIRA DE PAULA

Coordenadora-Geral de Normas

De acordo.

Isto posto, adotando a fundamentação acima, e com base na competência que me foi atribuída pelo art. 47 da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, com redação dada pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, NEGOU PROVIMENTO ao Recurso 14022.050577/2024-02, para que seja integralmente mantida a decisão do Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo, que impôs ao Leiloeiro Público Oficial João de Souza Simão a pena de destituição e cancelamento da matrícula, uma vez que o denunciado cometeu infrações disciplinares, mediante a falta de ética profissional, a conduta incompatível com a função de leiloeiro público oficial, e, ainda, descumpriu o disposto no artigo 11 do Decreto nº 21.981, de 1932, bem como na IN DREI nº 72 de 2019, em seus artigos 67, 68, 85, incisos III, XI, XIV e XV, arts. 88, inciso II e 89.

Oficie-se a Junta Comercial do Estado de São Paulo, para que dê ciência às partes da presente decisão.

Publique-se e archive-se.

FLÁVIA REGINA BRITTO GONÇALVES

Diretora Nacional de Registro Empresarial e Integração



Documento assinado eletronicamente por **Regiani Oliveira de Paula, Coordenador(a)-Geral**, em 08/08/2024, às 15:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Regina Britto Gonçalves, Diretor(a)**, em 09/09/2024, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Miriam da Silva Anjos, Coordenador(a)**, em 16/09/2024, às 11:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **44058692** e o código CRC **85EB3E06**.

Referência: Processo nº 14022.050577/2024-02.

SEI nº 44058692