



DECISÃO DE RECURSO

Recurso ao DREI nº 14022.040973/2024-13

Processo JUCESP 1027119/22-0 (1027128/22-1)

Recorrente: Hugo Leonardo Alvarenga Cunha

Recorrido: Plenário da Junta Comercial do Estado de São Paulo

I. Leiloeiro Público. Denúncia oferecida em face de leiloeiro oficial diante de leilão realizado e finalizado antes do horário previsto no edital e de cancelamento de leilão, por ato próprio.

II. Recurso conhecido e não provido.

RELATÓRIO

1. Trata-se de Recurso ao Dreí interposto pelo Sr. Hugo Leonardo Alvarenga Cunha contra decisão do Plenário de Vogais da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) que deliberou pela aplicação da pena de suspensão por 30 dias ao leiloeiro oficial Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, com anotação em sua ficha cadastral.

2. O processo administrativo em comento originou-se a partir de denúncia formalizada pela Sra. Iolanda Isis de Oliveira à Junta Comercial do Estado de São Paulo, por meio do Fale Conosco Jucesp. em desfavor do Leiloeiro Público Oficial Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, para apuração quanto à conduta e condução de leilão realizado e finalizado antes do horário previsto no edital. (fls. 2 a 37 - 42282820).

3. Após ser devidamente notificado, o leiloeiro apresentou breve relato dos fatos, onde alega: (fls. 41 a 48 - 42282820)

Aos 28 dias do mes de junho de 2022, às 09:00:00 horas, na Avenida Indianópolis, 2826 Planalto Paulista, foi realizado 03º Leilão Público, por ordem da Comitente Vendedora, CHB COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL no qual foram ofertados 09 lotes.

O Leiloeiro que esta subscreve deu como iniciada a sessão às 09:00 de modo "Presencial e On-line", após a leitura das condições de venda e participação.

(...)

Encerrada a disputa, a equipe do Leiloeiro fora instada a prestar maiores informações acerca dos LOTES 08 e 09 pela Sra. Iolanda Isis de Oliveira (...) apresentou dúvidas na interpretação do Edital, asseverou que o horário do encerramento do certame seria às 12:00, **requereu, ainda, a possibilidade de efetivar lances nos lotes 08 e 09** após referidos terem sido apregoados, bem como solicitou o cancelamento da venda.

A equipe do Leiloeiro esclareceu em contato, por telefone, que os lotes 08 e 09 já haviam sido apregoados a viva voz, sendo que os mesmos haviam sido vendidos após a etapa de lances. Esclareceu-se, ainda, à interessada que o Leilão iniciara às 09:00 de modo Presencial e On-line, e que somente se necessário fosse, estariam abertos de modo "on-line", os lotes que ficaram sem ofertas até às 12:00 do dia 28.06.2022, conforme Edital.

Neste íterim - arrematante dos lotes 08 e 09 (...) efetuou o pagamento de 20% de sinal em favor do Banco e 5% a título de comissão do Leiloeiro. Ato contínuo o mesmo fora cientificado pela equipe do Leiloeiro acerca da existência de "impugnação administrativa do Edital dos lotes 08 e 09", pela interessada - Sra. Iolanda Isis de Oliveira.

O Sr. Antônio Mendes de Oliveira ciente do ocorrido e de comum acordo optou pelo cancelamento da arrematação e devolução dos valores pagos à título de sinal (...)
(Grifamos)

(...) houve uma má interpretação do Edital por parte da Senhora Iolanda, pois, de acordo com o mesmo os bens seriam apreçados de forma presencial e eletrônica e caso necessário fosse, em caso de não arrematação no apreçoamento por parte do leiloeiro o mesmo ficaria à disposição para eventuais lances "on-line":

(...) demonstrada a boa-fé do leiloeiro e comprovado o cumprimento das normas do Edital de forma clara e objetiva tratando-se de mera má interpretação do Edital, resta claro que a presente notificação/denúncia deverá ser cancelada e extinta.

4. Ao final o leiloeiro Hugo Leonardo Alvarenga Cunha requereu:

a) Seja recebida a presente resposta, sendo deferido o pedido de cancelamento e extinção da presente notificação e denúncia, haja vista inexistir qualquer tipo de irregularidade nos atos do leiloeiro ou leilão realizado, muito menos, qualquer prejuízo à denunciante, considerando que a mesma não arrematou nenhum bem.

b) Seja renovada a caução funcional conforme demonstrativo anexo.

5. Juntada aos autos cópia do Edital de Leilão nº 02/2022 o qual prevê: (fls. 57 e 61 - 42282820)

O Leilão **será realizado de forma PRESENCIAL**, no escritório do Leiloeiro (...), **e de forma ON-LINE**, através do endereço eletrônico www.cunhaleiloeiro.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Hugo Leonardo Alvarenga Cunha (...) (Grifamos)

Data e horário do Leilão: **1º PÚBLICO LEILÃO - DIA 21 de Junho de 2022, das 09:00 (nove horas) às 12:00 (doze horas) (...)**; o 2º PÚBLICO LEILÃO: DIA 21 DE JUNHO DE 2022, das 14:00 (quatorze horas) às 17:00 (dezessete horas), SE NECESSÁRIO FOR (...) e o 3º PÚBLICO LEILÃO: DIA 28 DE JUNHO DE 2022, das 09:00 (nove horas) às 12:00 (doze horas), SE NECESSÁRIO FOR (...) (Grifamos)

(...) Para participação do **leilão on-line e presencial**, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site www.cunhaleiloeiro.com.br, enviar a documentação necessária (...) para obtenção de "login" e "senha", os quais validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital. (Grifamos)

6. A Assessoria Técnica do Registro Público, por meio de expediente Protocolo 1041697/20-0 relatou o ocorrido e informou que "*quanto à caução o leiloeiro também foi notificado para regularizar, inclusive já tendo protocolado a documentação duas vezes.*". Submeteu o expediente à Procuradoria para consulta e exame quanto à possibilidade de abertura da denúncia ou arquivamento da reclamação. (fls. 65 e 66 - 42282820)

7. Por meio da Manifestação CJ/JUCESP nº 246/2022 a Procuradoria da Junta Comercial do Estado de São Paulo expôs: (fls. 68 a 70 - 42282820)

3. O leiloeiro informa que o leilão era misto e que metade dos bens integrantes do lote foram arrematados presencialmente. No entanto, ao saber dos reclamos de Iolanda, o arrematante solicitou o cancelamento da arrematação, o que foi feito pelo leiloeiro, que devolveu a comissão.

(...)

10. No que diz respeito à caução funcional, caso se verifique irregularidade, deverá ser instaurado procedimento separado e autônomo para apuração da mesma.

8. Devolvidos os autos à Gerência de Fiscalização para juntada de processos e documentos, bem como, cumprimento das orientações repassadas pela Procuradoria, dentre elas, notificação à parte autora da denúncia.

9. Notificada, a Sra. Iolanda Isis de Oliveira apresentou manifestação: (fl. 72; 74 a 84 - 42282820)

Declara o Leiloeiro que houve má interpretação por parte da reclamante (...) porém o edital é claro quanto ao encerramento do leilão ao 12h, dessa forma o processo da disputa deveria ter respeitado essa premissa, permitindo lances até esse horário (...)

Como informado, os lances considerados foram às 8h59.

Seguindo, por volta das 10h30 da manhã do dia do leilão (28/06/2022), a reclamante entrou em contato com o Leiloeiro e questionou sobre o fechamento e o posicionamento foi categórico que não haveria revisão, pois somente ficaria aberto até 12h "se necessário for", conforme alega o leiloeiro.

(...)

O que claramente, no edital, o termo "necessário for" está relacionado ao acontecimento do 3º leilão e não ao horário:

(...)

Se houve erro de interpretação, esse foi do Leiloeiro, que finalizou o leilão sem observar a regra do edital.

Em adendo, em confirmação à interpretação da reclamante, o "novo" edital com os citados lotes, teve alteração de seu texto: (...)

Após a negativa do leiloeiro, a reclamante acionou a empresa CHB (comitente) para esclarecimento do edital, que manteve a interpretação da reclamante. Ainda assim, em seguida dessa ligação, a reclamante retornou com o leiloeiro insistindo na regra do edital e do mesmo posicionamento da CHB, sem concordância do leiloeiro.

(...)

Em continuação à manifestação do leiloeiro, que afirma que a reclamante "*questionou a equipe se com os lotes cancelados ela poderia comprar sem que os mesmos fossem apreçados*", é **uma total inverdade**.

(...)

O fato é, em resposta de que o leilão não seria cancelado, a reclamante indagou se haveria interesse do arrematante em vender os lotes posteriormente (...). **o leiloeiro intermediou esse pedido e alinhou com o arrematante que a única solução para "ajudar" a reclamante, seria a proposta de aceitar somente o cancelamento de um lote, para novo leilão.** O que, obviamente, não foi aceito. (Grifamos)

(...)

A comunicação sobre o cancelamento do leilão não foi de imediato, mas sim em 05/07/2022; Não faz sentido o leiloeiro alegar que a reclamante não foi prejudicada e que não houve atuação como arrematante, por obvio que não houve, o sistema estava bloqueado.

(...) Além de tudo, com a publicação do "novo" edital com os citados lotes, houve modificação da descrição anterior, com alteração dos valores de "77 mil para 96 mil". (...)

Diante do exposto, solicito:

- Que sejam tomadas as medidas cabíveis ao caso, de acordo com o entendimento da JUCESP;

(...)

10. Em novo expediente, a Assessoria Técnica do Registro Público, por meio da Gerência de Fiscalização, relata: (fls. 101 e 102 - 42282820)

(...) considerando que o leiloeiro encerrou o leilão em horário anterior ao previsto no edital, e considerando que por esse motivo o leilão foi cancelado para realização em data futura, encaminho os presentes autos para nova consulta, inclusive no tocante ao enquadramento do ato do leiloeiro no art. 90, VI da IN 52/2022 do DRET" (...)

5. Cujas penalidades tem a seguinte previsão:

Art. 93. A pena de suspensão é aplicável nos casos em que o leiloeiro:

I - incorrer nas infrações definidas nos incisos III, VI, X a XIII do art. 90 desta Instrução Normativa

6. Dessa foram, encaminhado o presente expediente à D. Procuradoria para exame quanto à possibilidade de abertura de denúncia ou arquivamento da presente reclamação.

11. Instada a se manifestar a Procuradoria por meio do Parecer CJ/JUCESP nº 677/2020 opinou: (fl. 104 - 42282820)

6. Com efeito, verifica-se, de forma incontroversa, que o leiloeiro deu causa, de forma consciente e por ato próprio, à anulação de leilão em que havia funcionado.

7. Com isso, incorreu nas penas do art. 90, VI, da IN DREI 52/2022, estando, pois sujeito à penalidade de suspensão, prevista no art. 94, I, da mesma Normativa.

8. Em razão disso, ofereceu denúncia em separado.

12. Apresentada a Denúncia, a Procuradoria da Jucesp por meio de seu relatório expõe: (fls. 109 a 112 - 42282820)

O leilão será realizado de forma PRESENCIAL (...) e de forma ON-LINE, através do endereço eletrônico (...)

O texto, de responsabilidade do leiloeiro (...) deixa claro que os leilões acontecerão simultaneamente. A expressão "se necessário for", por ele destaca da como se fosse uma alternativa para o recebimento de lances presenciais ante a ausência de lances presenciais, na verdade significa (como é o procedimento normal dos leilões) que o terceiro leilão, no qual se aceitam lances de valor igual ou superior a 59% do valor da avaliação do bem leiloadado somente ocorrerá se o bem não for arrematado no primeiro leilão (...) e nem no segundo leilão (...). (Grifamos)

Mais adiante o leiloeiro afirma que, ao abrir o sistema, às 9 horas, já haviam lances. Ora tal afirmação não faz o menor sentido, uma vez que o arremate se dá pelo maior lance e não pelo lance mais rápido.

Afirma, ainda que a autora da representação inaugural é "reclamadora profissional", seja lá o que isso signifique, sem apontar, no entanto, que benefício a mesma pode extrair disso.

(...)

O certo é que, ante a manifestação de Iolanda, o arrematante desistiu do negócio (ante a consistente possibilidade de que o leilão fosse anulado administrativa ou judicialmente, em seu prejuízo), solicitando ele mesmo o cancelamento. Isso indica que, de fato, Iolanda postulou sobre direito de que era portadora. Se assim não fosse, o leiloeiro diligenciaria junto ao arrematante para eu desse sequência à arrematação do bem.

(...)

Em razão dessas circunstâncias, extraídas do expediente enviado pelo órgão de fiscalização da autarquia, vislumbro presentes os elementos necessários para que seja imposta a penalidade de suspensão, como dispõem o Decreto nº 21.981/32 e a IN DREI 52/2022, devendo ser instaurado pelo Presidente da Jucesp o processo administrativo para apuração dos fatos e aplicação da sanção prevista, segundo as regras constitucionais do devido processo legal, contraditório e a ampla defesa.

Em face do exposto, com base em informações prestadas pelo órgão de fiscalização desta autarquia, a Procuradoria Geral do Estado DENUNCIA, pois, o leiloeiro oficial, HUGO LEONARDO CUNHA ALVARENGA (...)

13. Notificado quanto ao recebimento da denúncia, o leiloeiro Hugo Leonardo Cunha Alvarenga solicitou dilação do prazo para apresentação da defesa, o qual foi concedido pelo Presidente daquela Jucesp. apresentou defesa: (fls. 115; 127 e 139 - 42282820)

14. Dentro do prazo concedido, o leiloeiro público apresentou o que segue: (fls. 143 a 159 - 42282820)

2.3 (...) é de praxe da Leiloaria Nacional, quando o evento realizado de modo Presencial e On-line - a recepção de lances pela internet se inicia tão logo tenha sido publicados os Editais, não havendo obrigatoriedade de se aguardar o horário de início do leilão Presencial e On-line

(pregão) para tal, conforme alegado e tão alardeado pela denunciante.

(...)

2.7. Pois bem, ao contrário da fundamentação da denúncia, importante ressaltar que horário mencionado não se trata de horário de ENCERRAMENTO do LEILÃO, mas tão somente de horário de REGISTRO de lance recebido pela ferramenta através da internet, sendo que para tanto, frise-se, não é necessário aguardar o horário previsto Edital para condução do Leilão de modo presencial e on-line, sendo atos distintos e independentes.

2.8. (...) de pronto fora lida e caracterizada as condições de venda do bem e quando aberta a disputa fora informado a todos que o sistema já havia registrado lances pela internet no horário alegado pela denunciante e assim aberta a disputa a partir das 09:00, sendo o pregão aberto já considerando os lances recebidos pelo sistema.

(...)

2.12. Considerando a dúvida interpretativa da denunciante acerca do Edital, em comum acordo com o Banco, fora redesignado o leilão realizado, para possibilitar que os bens fossem novamente leiloados, a fim de aclarar a questão em novo Edital e evitar reclamações e quaisquer prejuízos a eventuais interessados.

(...)

3.2. Ato contínuo com realização de novo leilão fora dada nova oportunidade a todos os interessados, inclusive à denunciante para participação, tendo inclusive a denunciante participado de novo leilão, restando evidente que jamais houve qualquer prejuízo à interessada.

(...)

4.4. Destaca-se, ainda, que a interpretação do inciso VI, que implica em acarretar conscientemente, por ato próprio, a anulação ou nulidade do leilão, exige uma prova clara de ação dolosa, no entanto, conforme narrado acima, o leiloeiro depende de aprovação de terceiros (Banco), restando totalmente impugnada e descaracterizada a alegação da denúncia que atribuiu ao leiloeiro o desfazimento da arrematação por ato próprio, devendo o enquadramento feito na denúncia ser rechaçado.

(...)

4.7. Desse modo, todo o conteúdo do Edital fora redigido e autorizado pela comitente vendedora, sendo o texto de responsabilidade da comitente, atuando o Leiloeiro como mero mandatário, competindo a este apenas a incumbência de Publicar os Editais e efetuar a venda dos bens.

(...)

4.10. De sorte, como poderia ser de todo responsabilizado pelos atos estando condicionado a aplicação das regras exigidas pela comitente vendedora, atreladas a sua responsabilidade de mero mandatário da questão.

(...)

5.6. Portanto, **denúncia administrativa que suspende direitos, jamais poderia estar fundamentada em conduta tipificada em INSTRUÇÃO NORMATIVA, vez ter esta como condição *sine qua non* de validade jurídica a devida previsão legal da conduta a que buscar impor a sanção, sendo a presente denúncia nula desde a sua propositura vez que eivada de ilegalidade.** (Grifamos)

(...)

6.2. **A ausência de previsão legal do referido artigo e inciso na legislação pertinente levanta questionamentos sobre sua validade e aplicabilidade no presente caso**, em especial a suspensão pelo prazo de 90 (noventa dias) que carece de previsão legal. **A Instrução Normativa deve estar em consonância com as leis vigentes e não pode criar regras que contrariem ou excedam os limites legais estabelecidos.** (Grifamos)

6.3. A aplicação da pena de suspensão por 90 dias não condiz com a suposta infração cometida. Considerando o histórico profissional do senhor e a ausência de prejuízo aos interessados.

(...)

9.1. Considerando a primariedade do Leiloeiro e a participação da denunciante em novo Leilão realizado dos bens objeto da denúncia, bem como a ausência de quaisquer prejuízos aos interessados, requer-se:

- a) Seja recebida a presente defesa, sendo deferido o pedido de cancelamento e extinção da presente denúncia ou o seu arquivamento (...)
- b) Caso não seja acolhido o pedido de extinção ou arquivamento, requer seja convertida a presente denúncia em advertência (orientação) nos termos do art. 89, IV da IN 52/22;
- c) Alternativamente, caso não aceitos os pedidos de "A" e "B", **a substituição da pena de suspensão pela sanção de multa nos termos do art. 92, I, IN 52/22, aplicando-se para tanto, as circunstâncias atenuantes nos termos do artigo 95, incisos II, III e IV, IN 52/22, sendo fixada multa nos termos do artigo 92, §3º, IN 52/22;** (Grifamos)
- d) Requer a juntada de todos os documentos e meios de prova necessários para a comprovação da realidade fática;
- e) O deferimento da sustentação oral na plenária da junta comercial do Estado de São Paulo (...).

15. Novamente instada a se manifestar a Procuradoria da Jucesp, por meio do CJ/JUCESP nº 548/2023 expôs: (fls. 207 a 210 - 42282820)

8. Assim, segundo alega, **às 9 horas da manhã foi aberta a disputa**, sendo considerados os lances já recebidos pelo sistema, tendo ocorrido disputa aberta de lances e, não havendo novos lances, foi declarado vencedor o lance mais alto.

9. Afirma que, diante das queixas formuladas por Iolanda, entendeu por bem o arrematante solicitar a redesignação do leilão, com a concordância com o comitente, **publicando-se novo edital**, a fim de encerrar a questão.

10. A queixosa novamente participou desse segundo leilão, não tendo feito lance em condições de vencer a disputa.

11. Dá conta de que a comissão do primeiro arrematante foi regularmente devolvida.

12. Junta documentos demonstrando todas as tratativas, assim como os lances realizados.

13. Alega não ter havido dolo ou intenção deliberada de anular o leilão. Aponta que, ao redesignar o leilão, deu efetivo cumprimento ao art. 22 do Decreto 21.981/1932, que diz que “devem os leiloeiros cumprir fielmente as instruções que receberem dos comitentes”.

14. E, ao que tudo indica, autorização para a realização de novo leilão foi dada pelo comitente, que inclusive ditou os termos do edital a ser publicado, conforme troca de e-mails reproduzida nos documentos anexados com a defesa técnica.

15. Em dado momento, também, o leiloeiro alega que a IN-DREI 52/2022, ao tipificar condutas não previstas em lei (no caso, refere-se ao Decreto 21.981/1932, que foi recepcionado pela Constituição Federal com força de lei ordinária) suprime direitos e fere a reserva legal estabelecida no art. 5º, incisos I e II, da Carta.

16. **Alega, mais, a desproporcionalidade da penalidade em tese**, ante os antecedentes do leiloeiro e ante a ausência de prejuízos. Invoca as atenuantes do art. 95, da IN-DREI 52/2022.

17. Em razão disso, postula a extinção do Proresp, com rejeição da denúncia e absolvição do indigitado, ou, alternativamente, a conversão da pena em advertência, ou sua substituição pela pena de multa.

18. De início, aponto que nem a IN-DREI 52/2022, nem o Decreto 21.981/1932, preveem a aplicação de advertência a leiloeiros oficiais e tampouco a possibilidade de substituição das penas de suspensão e multa umas pelas outras ou de uma delas por advertência. Tal pedido deve ser desde logo afastado, por ausência de amparo legal. Ou o leiloeiro é condenado à pena de suspensão ou é absolvido. Essas são as hipóteses legais.

(...)

22. No que diz respeito ao mérito, ou seja, dar causa à anulação do primeiro leilão, analisando com prudência, entendo que a norma exige um elemento volitivo claro: **acarretar, conscientemente, por ato próprio, a anulação ou a nulidade do leilão em que funcione.**

23. Aparentemente, a se levar em conta os elementos trazidos pelo leiloeiro em sua defesa, arrematante e comitente preferiram desfazer o negócio ante os reclamos de Iolanda. No entanto, optaram por seguir com o mesmo leiloeiro, o que pode indicar que não houve perda de confiança.

24. A própria autora das queixas voltou a participar de leilão realizado pelo leiloeiro e não há notícia nos autos de que tenha algo irregular a apontar acerca do segundo leilão.

25. Nesse diapasão, entendo que cabe à Plenária decidir se a conduta apontada preenche os requisitos da norma incriminadora (vontade livre e consciente de praticar atos ou irregularidades que pudessem levar à anulação ou nulidade do leilão) ou não.

26. Caso entenda a Plenária que a conduta é punível, incumbe-lhe dosar a pena de suspensão a ser imposta, à luz da norma mitigadora insculpida no art. 95 da IN-DREI 52/2022. (Grifos nossos)

16. Os autos foram encaminhados à análise do Vogal Relator, que expôs: (fl. 214 - 42282820)

(...)

4. Trata-se de denúncia contra o leiloeiro oferecida pela D. Procuradoria da JUCESP na qual se verifica que o mesmo deu causa de forma consciente e por ato próprio, a anulação de leilão em que havia funcionado, infringindo dispositivo nas normas do DREI nº 52/2022 em seu art.90,VI e sujeito portanto a penalidades prevista no art. 93 , II do mesmo dispositivo legal.

5. Tendo em vista também o art, 95, II e IV do mesmo dispositivo, que levo em conta como atenuantes em seus incisos II e IV II - Ausência de punição disciplinar anterior; IV- Prestação de relevantes serviços a causa pública;

6. Assim encaminho meu voto ao distinto plenário
VOTO - SUSPENSÃO POR 30 DIAS." (Grifamos)

17. Submetido a julgamento, o Plenário de Vogais da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em Sessão Plenária Ordinária, realizada no dia 17 de abril de 2024, deliberou, **por unanimidade**, pela procedência da denúncia oferecida pela Procuradoria, **com aplicação da pena de suspensão por 30 dias** ao leiloeiro público oficial Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, com início a partir de 18 de abril de 2024. (fl. 229 - 42282820). Tendo sido anotada na Ficha Cadastral do leiloeiro a situação "Suspenso". (fl. 231 - 42282820)

18. Irresignado com a decisão do Plenário de Vogais da JUCESP, o Senhor Hugo Leonardo Cunha Alvarenga protocolou naquela Jucesp Pedido de suspensão da aplicação da pena (fls. 253 e 254 - 42282820), protocolando o presente recurso a este Departamento, sob as razões que seguem: (fls. 3 a 63 - 42282788):

(...) a denunciante se equivocou na questão que tange ao horário de início do leilão de modo presencial e on-line, com horário para recebimento de lances pela internet, sendo este o cerne principal que lastreou a denúncia da mesma (..)

2.12. Considerando a dúvida interpretativa da denunciante acerca do Edital, em comum acordo com o Banco, fora redesignado o leilão realizado, para possibilitar que os bens fossem novamente leiloados, a fim de aclarar a questão em novo Edital e evitar reclamações e quaisquer prejuízos a eventuais interessados.

(...)

3.1. Pois bem, em 27/09/2022 (...) fora realizado novamente leilão do bem que motivou a denúncia

3.2. (...) fora dada nova oportunidade a todos os interessados, inclusive à denunciante para participação, tendo inclusive a denunciante participado de novo leilão, restando evidente que jamais houve qualquer prejuízo à interessada.

(...)

19. Ao final requer que seja atribuído efeito suspensivo ao presente recurso; que o leiloeiro seja absolvido das acusações e que a anotação referente à suspensão seja excluída de sua ficha cadastral ou a substituição da pena de suspensão por multa e, por fim, que seja reduzida a pena de suspensão para, no máximo, 5 (cinco) dias, além da juntada de todos os documentos e meios de prova necessários para a comprovação da realidade fática. (fls. 24 e 25 - 42282788)

20. Instada a se manifestar a Procuradoria por meio do PARECER: CJ/JUCESP n.º 251/2024, recomendou: (fl. 85 - 42282788)

22. Diante da situação posta, a recomendação é que seja dada à Presidência da Jucesp a oportunidade de exercer juízo de retratação, caso assim entenda, no que diz respeito à atribuição de efeito suspensivo ao recurso (que independe de deliberação da Plenária, cf. art. 124, § 2º, da IN-DREI 52/2020) e, conseqüentemente, suspendendo o início do cumprimento da penalidade imposta, com subseqüente remessa ao DREI, para decisão.

23. Posto isso, os autos podem ser elevados à autoridade superior da Junta Comercial para decisão quanto ao recurso e posterior envio dos autos ao Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI).

21. O Presidente da Jucesp, por sua vez, manteve a decisão 0026512714 e ratificou o recebimento do recurso interposto ao DREI: (FL. 87 - 42282788)

9. Mantenho os termos da decisão 0026512714, ratifico o recebimento do recurso interposto contra a decisão proferida pelo e. Plenário desta Junta Comercial, em Sessão Plenária Ordinária no dia 17 de abril de 2024, deliberou por unanimidade pela procedência da denúncia oferecida pela Procuradoria, **com aplicação da pena de suspensão por 30 dias ao leiloeiro oficial Hugo Leonardo Alvarenga Cunha** (matrícula 870). (Grifamos)

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

23. 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

24. Através do presente recurso, o **leiloeiro oficial Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**, pretende que seja absolvido das acusações aqui expostas, que a anotação referente à suspensão seja excluída de sua ficha cadastral; a substituição da pena de suspensão por multa e, por fim, que seja reduzida a pena de suspensão para, no máximo, 5 (cinco) dias, ou seja, pretende a reforma da decisão do Eg. Plenário da JUCESP que o condenou à penalidade de suspensão da função de Leiloeiro Público Oficial, por 30 (trinta) dias.

25. Preliminarmente, cumpre registrar que compete às Juntas Comerciais fiscalizar a profissão de leiloeiro público, bem como impor penalidades quando forem praticadas condutas incompatíveis com a legislação. É o texto do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão:

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,
(...)

26. O leiloeiro argumenta que a interpretação do inciso VI, que implica em acarretar conscientemente, por ato próprio, a anulação ou nulidade do leilão, exige uma prova clara de ação dolosa, no entanto, conforme narrado acima, o leiloeiro depende de aprovação de terceiros (Banco), restando totalmente impugnada e descaracterizada a alegação da denúncia que atribuiu ao leiloeiro o desfazimento da arrematação por ato próprio. Ademais, ele alega que fora dada nova oportunidade a todos os interessados, com a realização de um novo leilão, inclusive com a participação da denunciante, restando evidente que jamais

houve qualquer prejuízo à interessada. Ao final requereu atribuição de efeito suspensivo ao recurso, como medida apta a se assegurar o resultado útil da pretensão recursal.

27. Cumpre registrar que o processo administrativo em comento teve início em 5 julho de 2022, tendo o recorrente apresentado defesa acerca da denúncia em 26/07/2022, e em 25/08/2022, foi dado prosseguimento ao processo mediante consulta encaminhada à Procuradoria da Jucesp pela Assessoria Técnica do Registro Público. Sendo a decisão final do Plenário da Jucesp, com a penalidade de suspensão por 30 (trinta) dias do leiloeiro **Hugo Leonardo Alvarenga Cunha** se deu em 17 de abril de 2024, com início da pena a partir de 18 de abril de 2024.

28. Realizadas as considerações acima, é cediço, que o leilão poderá ser realizado de forma eletrônica, simultânea (eletrônico e presencial), ou presencial. (art. 81 da Instrução Normativa DREI nº 52, de 2022). Além do mais, o leilão na modalidade eletrônica **será aberto para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência** da data designada para o início do período em que ser realizará o leilão. (art. 87, IN DREI nº 52, de 2022)

29. Neste sentido, não assiste razão à recorrente ao alegar que "*os lances considerados foram às 8h59*", considerando-se a previsão legal disposta no art. 87 da instrução normativa vigente. Todavia, o encerramento do leilão se deu bem antes do horário previsto para o seu término, o que pode ter impossibilitado a participação de outros interessados, considerando-se que haviam 9 lotes a serem ofertados.

30. Relevante observar a atitude do leiloeiro, por meio de sua equipe, em dar causa, de forma consciente e por ato próprio, à anulação de leilão em que havia funcionado, diante da reclamação da interessada e dos argumentos apresentados, uma vez que o próprio declara em suas contrarrazões:

Neste íterim - arrematante dos lotes 08 e 09 (...) efetuou o pagamento de 20% de sinal em favor do Banco e 5% a título de comissão do Leiloeiro. Ato contínuo o mesmo fora cientificado **pela equipe do Leiloeiro** acerca da existência de "impugnação administrativa do Edital dos lotes 08 e 09", pela interessada - Sra. Iolanda Isis de Oliveira.

O Sr. Antônio Mendes de Oliveira ciente do ocorrido e de comum acordo optou pelo cancelamento da arrematação e devolução dos valores pagos à título de sinal (...)
(Grifamos)

31. Assim, concordamos com o posicionamento da Procuradoria da Jucesp ao vislumbrar presentes os elementos necessários para que seja imposta a penalidade de suspensão, como dispõem o Decreto nº 21.981/32 e a IN DREI 52/2022. E, também, entendemos que a penalidade imposta pelo Plenário de Vogais da JUCESP é juridicamente cabível e adequada diante da infração cometida pelo Leiloeiro Público Oficial, de modo que entendemos que o Plenário da JUCESP agiu de forma correta e coerente ao deliberar pela suspensão do leiloeiro, considerando-se os atenuantes e fixando a suspensão em 30 (trinta) dias, contados a partir do dia seguinte à realização da Sessão Ordinária, qual seja, 18 de abril de 2024.

32. Por fim, cumpre esclarecer que a suspensão de 30 (trinta) dias, seria contada a partir da data retromencionada. O presente recurso foi enviado ao DREI após os 30 dias para cumprimento da penalidade, restando assim, a manutenção da anotação na ficha cadastral do leiloeiro Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, tendo em vista já decorrido o prazo para o cumprimento da pena, e ainda, que a situação atual do leiloeiro, em consulta ao portal da Jucesp¹ é "Atuante".

CONCLUSÃO

33. Dessa forma, tendo em vista a irregularidade cometida em dar causa, de forma consciente e por

ato próprio, à anulação de leilão em que havia funcionado, conforme dispõe o inciso VI do art. 90 da Instrução Normativa DREI nº 52, de 2022, somos pelo CONHECIMENTO e pelo NÃO PROVIMENTO do recurso, para que seja mantida a decisão plenária que impôs a penalidade de suspensão, por 30 dias, ao leiloeiro oficial **Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**. Fica mantida a anotação na ficha cadastral do leiloeiro, tendo em vista já decorrido o prazo para o cumprimento da pena, e ainda, que a situação atual do leiloeiro, em consulta ao portal da Jucesp¹ é "Atuante".

MIRIAM DA SILVA ANJOS

Coordenadora

REGIANI OLIVEIRA DE PAULA

Coordenadora Geral de Normas

De acordo.

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, NEGO PROVIMENTO ao Recurso ao DREI nº 14022.040973/2024-13, para que seja mantida a decisão plenária que impôs a penalidade de suspensão, por 30 dias, ao leiloeiro oficial **Hugo Leonardo Alvarenga Cunha**. Fica mantida a anotação na ficha cadastral do leiloeiro, tendo em vista já decorrido o prazo para o cumprimento da pena, e por este já estar com a situação atual, em consulta ao portal da Jucesp¹ como "Atuante".

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

Publique e archive-se.

FLÁVIA REGINA BRITTO GONÇALVES

Diretora Nacional de Registro Empresarial e Integração

1. <https://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaleilao.html>



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Regina Britto Gonçalves, Diretor(a)**, em 27/12/2024, às 12:35, 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 27/12/2024, às 12:52, 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 **Regiani Oliveira de Paula, Coordenador(a)-Geral**, em 03/01/2025, às 18:10, 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 **44224967** e o código CRC **6FC81COD**.

Referência: Processo nº 14022.040973/2024-13.

SEI nº 44224967