

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE DO  
ITAJAÍ – UNIDAVI**

**EDUARDO CIPRIANI**

**A (IN)EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO LEILOEIRO NO LEILÃO  
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL**

**RIO DO SUL**

**2024**

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE DO  
ITAJAÍ – UNIDAVI**

**EDUARDO CIPRIANI**

**A (IN)EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO LEILOEIRO NO  
LEILÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL**

Monografia apresentada como requisito parcial  
para obtenção do título de Bacharel em Direito, pelo  
Centro Universitário para o Desenvolvimento do  
Alto Vale do Itajaí - UNIDAVI

Orientador: Prof. Dr. Daniel Mayerle.

**RIO DO SUL**

**2024**

**CENTRO UNIVERSITÁRIO PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALTO VALE DO  
ITAJAÍ – UNIDAVI**

A monografia intitulada “**A (IN)EXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE CIVIL DO LEILOEIRO NO LEILÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL**”, elaborado pelo acadêmico EDUARDO CIPRIANI, foi considerada

APROVADO

REPROVADO

por todos os membros da banca examinadora para a obtenção do título de BACHAREL EM DIREITO, merecendo nota \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Profa. M.<sup>a</sup> Vanessa Cristina Bauer  
Coordenadora do Curso de Direito

Apresentação realizada na presença dos seguintes membros da banca:

Presidente:

---

Membro:

---

Membro:

---

## **TERMO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

Declaro, para todos os fins de direito, que assumo total responsabilidade pelo aporte ideológico conferido ao presente trabalho, isentando o Centro Universitário para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí, a Coordenação do Curso de Direito, a Banca Examinadora e o Orientador de toda e qualquer responsabilidade acerca do mesmo.

Rio do Sul, 27 de maio de 2024.

**EDUARDO CIPRIANI**

**Acadêmico**

“Então ouvi a voz do Senhor, conclamando: "Quem enviarei? Quem irá por nós? "E eu respondi: Eis-me aqui. Envia-me!" (Isaías 6:8), dessa forma Jesus dizia “Se vós permanecerdes na minha palavra, verdadeiramente sereis meus discípulos; E conhecereis a verdade, e a verdade vos libertará.” (João 8:31,32) e “Disse-lhe Jesus: Eu sou o caminho, e a verdade e a vida; ninguém vem ao Pai, senão por mim. (João, 14:6)”.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por aqui estar, por ter me fortificado e me possibilitado chegar até esse momento, pela luz que iluminou meus passos e me guiou pelo caminho da verdade.

Agradeço aos meus familiares, em especial aos meus pais Nilce e Gerônimo, por todo apoio e dedicação e aos meus avós, Teobaldo e Veneranda pelos conselhos e bençãos que depuseram sobre mim.

Agradeço a minha fiel amiga Sabrina A. Borba por todo apoio a esse trabalho, pela companhia nos momentos difíceis, dos conselhos e brincadeiras que me proporcionaram momentos inesquecíveis.

Agradeço a minha afilhada, Isabelly, que mesmo sem saber da existência do presente trabalho, compactuou grandiosamente para sua conclusão, obrigado por todos os seus sorrisos, brincadeiras e todo amor que sempre me concedeu.

Também a todos os meus amigos que fizeram parte dessa longa jornada, foram cinco anos de muitas noites de aulas, eventos, palestras, trabalhos, que nos aproximaram e alicerçaram em nós o sentimento de unidade.

A todos os meus professores que ao longe do curso de Direito se propuseram a me passar todo o conhecimento adquirido ao longo de uma vida, que transcende ao meio universitário. Em especial ao Prof. Daniel Mayerle, meu orientador, neste trabalho e também na vida, não tenho palavras para descrever minha gratidão a todos vocês.

Por fim, agradeço a minha amada, Débora Braga de Souza, por todas as madrugadas, correções, conselhos, observações e principalmente, pelo carinho e amparo que sempre me fortaleceu.

Eterno agradecimento a todos.

Que Deus abençoe.

## RESUMO

O leilão judicial é um ramo pouco comentado no Brasil, contudo, vem aumentando gradativamente, dia-dia, o número de participantes nos leilões judiciais e extrajudiciais, ganhando mais espaço como fonte de aquisição de bens a um preço menor que o praticado no mercado tradicional, essa atividade é orquestrada por um conjunto de agentes e tem como personalidade central a figura do leiloeiro, que é o profissional devidamente habilitado para orquestrar esse meio e garantir o rito legal a ele imposto. O presente trabalho visa demonstrar se existe ou não a possibilidade de responsabilizar o leiloeiro oficial quando advir dele o erro que gere danos a outros entes e que, se responsabilizado, quais são as prerrogativas legais que devem ser acionadas para a devida reparação do dano causado. Realiza-se, ainda, uma abordagem histórica e a conceituação do que é a responsabilidade civil e os institutos que a acompanham, quais os elementos característicos, seja ela contratual ou extracontratual ou ainda, se a responsabilidade do agente é objetiva ou subjetiva, Ademais, analisa-se quem é o leiloeiro, de onde surgiu essa profissão, o primeiro leilão oficial em território nacional, quais os requisitos e obrigações inerentes ao profissional da leiloaria, qual o rito que o leilão precisa seguir para o regular funcionamento dessa atividade, exibiu-se a conexão entre o profissional e a responsabilidade civil, da aplicabilidade dos códigos nacionais, dos elementos caracterizantes da responsabilidade bem como situações práticas. O método de abordagem utilizado na elaboração do presente trabalho foi o método indutivo e o método de procedimento foi monográfico e o levantamento de dados realizou-se através da técnica de pesquisa bibliográfica. Por fim, demonstra-se a possibilidade de o leiloeiro ser responsabilizado civilmente pelos atos que incorrem de sua ação ou omissão, tendo ele dolo ou culpa, conferindo ao cotidiano da leiloaria brasileira maior seriedade e legalidade.

**Palavras-chave:** Leilão; Leiloeiro; Responsabilidade.

## ABSTRACT

The judicial auction is a little-discussed branch in Brazil; however, it has been gradually increasing day by day, the number of participants in both judicial and extrajudicial auctions, gaining more space as a source of acquisition of goods at a lower price than that practiced in the traditional market. This activity is orchestrated by a set of agents, with the central figure being the auctioneer, who is the professional duly qualified to orchestrate this process and ensure compliance with the legal procedure imposed on it. This paper aims to demonstrate whether there is a possibility of holding the official auctioneer responsible when an error arises from them that causes damage to other entities, and if held responsible, what are the legal prerogatives that must be activated for the proper reparation of the damage caused. It also provides a historical approach and conceptualization of what civil liability is and the accompanying institutes, the characteristic elements, whether contractual or non-contractual, or whether the agent's liability is objective or subjective. Furthermore, it analyzes who the auctioneer is, where this profession originated from, the first official auction in the national territory, the requirements and obligations inherent to the auctioneer profession, the procedure that the auction must follow for the regular functioning of this activity, and the connection between the professional and civil liability, the applicability of national codes, the defining elements of liability, as well as practical situations. The methodological approach used in the preparation of this paper will be the deductive method, and the procedure method will be monographic, and data collection will be through the bibliographic research technique. Finally, it demonstrates the possibility of the auctioneer being held civilly liable for acts resulting from their action or omission, whether they have intent or negligence, thus conferring greater seriousness and legality to the Brazilian auctioneer's daily life.

**Keywords:** Auction; Auctioneer; Responsibility.

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

ADPF – Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental

Art. – Artigo

CC - Código Civil

CDC – Código de Defesa do Consumidor

CF – Constituição Federal

CPC – Código de Processo Civil

EAg – Embargos de Divergência no Agravo

INC – INCISO

MP – Ministério Público.

MPF – Ministério Público Federal

Nº - Número

REsp – Recurso Especial

STF - Supremo Tribunal Federal

STJ – Superior Tribunal de Justiça

TJ – Tribunal de Justiça

TRF – Tribunal Regional Federal

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>11</b>
<b>1. RESPONSABILIDADE CIVIL</b> .....	<b>13</b>
1.1. Breve história, definição e conceitos fundamentais de responsabilidade civil. 13	
1.2. Elementos da responsabilidade civil .....	14
1.3. Responsabilidade contratual e extracontratual .....	16
1.4. Responsabilidade objetiva e subjetiva .....	20
1.5. Responsabilidade por atos de terceiros .....	22
1.6. Responsabilidade civil no direito do consumidor.....	24
1.7. Responsabilidade civil nas relações virtuais .....	26
<b>2. LEILOEIRO JUDICIAL</b> .....	<b>30</b>
2.1. Definição e funções do leiloeiro .....	30
2.2. Legislação e regulamentação da atividade de leiloeiro .....	31
2.3. O processo de leilão e etapas relevantes .....	32
2.4. Preparação e divulgação do leilão .....	33
2.5. Realização do leilão .....	37
2.6. Pós-leilão e liquidação .....	38
2.7. A imissão na posse do bem arrematado .....	42
2.8. Responsabilidade e riscos do leiloeiro .....	42
2.9. Digitalização e leilões online .....	43
<b>3. A RESPONSABILIDADE CIVIL DO LEILOEIRO NO LEILÃO JUDICIAL</b> .....	<b>47</b>
3.1. Análise das teorias subjacentes à responsabilidade do leiloeiro.....	47
3.2. Da aplicabilidade da relação de consumo.....	47
3.3. Do enriquecimento sem causa.....	49
3.4. Teoria da boa-fé objetiva.....	51
3.5. Publicidade enganosa ou abusiva.....	54
3.6. Responsabilidade no armazenamento do bem. ....	57
3.7. Da responsabilidade profissional. ....	58
3.8. Elementos da responsabilidade civil do leiloeiro .....	60
3.9. Situações de responsabilidade do leiloeiro em leilões judiciais .....	61
3.10. Violação de deveres profissionais.....	65
<b>4. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>70</b>
<b>5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	<b>73</b>
<b>ANEXO</b> .....	<b>76</b>
Jurisprudência e casos relevantes de responsabilidade do leiloeiro.....	76

## INTRODUÇÃO

A figura do leiloeiro oficial desempenha um papel crucial no mercado, atuando como intermediário entre vendedores e compradores em transações de bens móveis e imóveis. Com sua função enraizada na tradição e regulamentada por normas específicas, o leiloeiro é investido de responsabilidades que transcendem meramente a condução do pregão. Este trabalho propõe-se a analisar a responsabilidade civil atribuída ao leiloeiro oficial, explorando as obrigações inerentes à sua função, os deveres profissionais que lhe são impostos e as consequências jurídicas de suas ações,

Ao longo das décadas, as normas que regem a atividade leiloeira têm evoluído para garantir a transparência, a integridade e a segurança das transações realizadas sob sua égide. Desde o recebimento dos bens a serem leiloados até a conclusão da venda, o leiloeiro encontra-se sujeito a uma série de obrigações legais, cujo descumprimento pode acarretar sérias repercussões jurídicas. Nesse contexto, a responsabilidade civil do leiloeiro emerge como um tema de relevância incontestável, demandando uma análise aprofundada de seus contornos legais e jurisprudenciais.

Este estudo buscará examinar as bases legais que fundamentam a responsabilidade civil do leiloeiro oficial, destacando as normas pertinentes, como o Código Comercial e o Decreto 21.981/1932, bem como as interpretações judiciais que delineiam o alcance de suas responsabilidades. Além disso, será investigada a recepção dessas normas pela Constituição Federal de 1988, considerando os argumentos em favor e contra sua constitucionalidade, conforme debatido em jurisprudência pelo Supremo Tribunal Federal.

Ao compreender as nuances da responsabilidade civil na figura do leiloeiro oficial, este trabalho busca contribuir para uma melhor compreensão do funcionamento do mercado leiloeiro e para a proteção dos interesses das partes envolvidas nas transações, sejam elas vendedores, compradores ou credores. A análise crítica e aprofundada aqui empreendida visam fornecer incidentes valiosos para o aprimoramento do arcabouço jurídico que rege essa atividade tão importante para a economia e para a sociedade como um todo.

O presente trabalho dividiu-se em três capítulos, primeiramente, tratar-se-á do instituto da responsabilidade civil, desde sua origem *specie legis* no direito romano, aos elementos que a caracterizam como instituto do Direito, seja nos moldes

contratuais ou extracontratuais, além de uma análise acerca da objetividade ou subjetividade da responsabilidade, notar-se-á ainda o a responsabilidade por atos de terceiros e também a responsabilidade civil no direito do consumidor bem como nas relações virtuais contemporâneas.

Seguidamente, observa-se a figura do leiloeiro, a origem da leiloaria no Brasil, características inerentes ao profissional liberal dotado de fé pública nos exercícios de suas funções, de que forma é regulamentada essa profissão bem como as leis que a instruem, além disso, exibe-se o processo de leilão, desde o recebimento das informações, confecção do edital, da realização da hasta pública (leilão), venda e liquidação do ativo, ademais, posteriormente, caracteriza-se o auto e carta de arrematação, quais possibilitam a imissão da posse do bem arrematado. Nota-se ainda os riscos e responsabilidades inerentes à profissão bem como as questões inerentes ao leilão digital.

Ademais, o último capítulo figura como a junção do instituto da responsabilidade civil e a figura do leiloeiro oficial, perfazendo-se de teorias subjacentes aplicadas aos atos do profissional, dos seus atos frente ao código de defesa do consumidor, das consequências do enriquecimento sem causa do leiloeiro, tal como a possibilidade de implicar a ele a teoria da boa-fé objetiva. Vislumbra-se a propagando sob a ótica do abuso legal e/ou enganosa e a responsabilidade sobre a guarda dos bens a ele submetidos, além dos elementos que evidenciam sua responsabilidade e ainda, as violações do seu dever profissional.

O presente trabalho empregou o método de abordagem indutivo, fundamentando-se no método de procedimento monográfico e no levantamento bibliográfico. Essa escolha metodológica permitiu a análise detalhada e aprofundada do tema, partindo da observação de casos específicos para a formulação de conclusões gerais, embasadas em ampla revisão da literatura existente e em estudo exaustivo de um caso específico, garantindo assim a robustez e a validade das conclusões apresentadas.

## 1. RESPONSABILIDADE CIVIL

### 1.1. BREVE HISTÓRIA, DEFINIÇÃO E CONCEITOS FUNDAMENTAIS DE RESPONSABILIDADE CIVIL.

A responsabilidade civil como se conhece, adveio ao Direito por conta da vedação governamental de o ser humano buscar para si ou para outrem vingança e/ou retaliação por fato ocorrido, ou seja, por coerção estatal, buscou punir aquele que praticava atos violentos, portanto, ilícitos, buscando reparação imediata por dano sofrido. Observa-se que não há lei sem punição que a influa, desta forma, o Estado introduziu no ordenamento jurídico meios de reparação do dano causado a terceiros, com ou sem a utilização de violência, responsabilizando o autor do fato lesivo e condenando-o a ressarcir quem foi lesado.<sup>1</sup>

Verifica-se que no Direito Romano já se buscava a reparação do dano causado através de sanções monetárias, para tanto, Carlos Roberto Gonçalves aduz que

A diferenciação entre a “pena” e a “reparação”, entretanto, somente começou a ser esboçada ao tempo dos romanos, com a distinção entre os delitos públicos (ofensas mais graves, de caráter perturbador da ordem) e os delitos privados. Nos delitos públicos, a pena econômica imposta ao réu deveria ser recolhida aos cofres públicos, e, nos delitos privados, a pena em dinheiro cabia à vítima.<sup>2</sup>

O Código de Napoleão (França, 1804) introduziu a ideia de culpa em abstrato e ainda, a distinção entre culpa delitual e culpa contratual, onde aponta que a responsabilidade civil se funda em culpa, buscando maior proteção às vítimas do fato lesivo. Esta teorização espalhou-se e foi inserida na legislação de diversos países.<sup>3</sup>

Tartuce<sup>4</sup> dispôs nesse mesmo sentido que “O art. 1.382 do *Code* é claro ao exigir a culpa como elemento da responsabilidade civil, enunciando que todo ato de homem que cause dano a terceiro obriga o responsável que agiu com culpa a repará-lo”. Essa concepção introduzida pelo Código de Napoleão representou um marco significativo na evolução do direito civil, ao estabelecer a culpa como elemento central

---

<sup>1</sup>GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 19. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 07 set. 2023.

<sup>2</sup> Idem.

<sup>3</sup> Idem.

<sup>4</sup>TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil. E-book. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 21. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 01 jan. 2024.

da responsabilidade civil. A distinção entre culpa delitual e culpa contratual não apenas ampliou a compreensão das bases da responsabilidade civil, mas também proporcionou um arcabouço legal mais sólido para proteger os direitos das vítimas de danos causados por ações, sejam elas culposas ou dolosas.

## 1.2. ELEMENTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A responsabilidade Civil possui grande importância e abrangência no Direito brasileiro, podendo especificar regras e conceitos nas mais variadas áreas de atuação do cotidiano humano, entretanto, objetiva-se expor que existem aspectos comuns de observância dentre todas essas áreas que qualificam o elemento responsabilidade.

Inicialmente devemos observar a conduta do agente, que se manifesta por ato de Ação ou Omissão, onde não se observa se o ato foi praticado com dolo ou culpa, isto é, de maneira intencional ou por negligência, devendo o autor reparar o dano causado independentemente a intenção ou a falta dela para causar o dano.<sup>5</sup>

Desta forma, requer-se analisar ainda o elemento culpa, para Savatier<sup>6</sup> “culpa é a inexecução de um dever que o agente podia conhecer e observar”, isso significa que incorre em culpa o agente que comete ação ou omissão perante ato que poderia conhecer ou observar, portanto o infrator atua com imprudência, negligência, ou ainda, imperícia em seus atos.

Nesse sentido, aponta o Código Civil que “Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.<sup>7</sup> Ademais, temos o dano causado, onde aquele que foi prejudicado possui a necessidade de comprovar a existência de um dano real e efetivo. O dano pode ser material (prejuízo financeiro), moral (prejuízo à honra, à imagem, ao emocional) ou estético (prejuízo à aparência física), Alvim conceitua o dano:

---

<sup>5</sup> TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil. E-book. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 214. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 01 jan. 2024.

<sup>6</sup> SAVATIER, René. Traité de la responsabilité civile en droit français, v. 1, n. 4. Apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 31. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>7</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

(...)em sentido amplo, vem a ser a lesão de qualquer bem jurídico, e aí se inclui o dano moral. Mas, em sentido estrito, dano é, para nós, a lesão do patrimônio; e patrimônio é o conjunto das relações jurídicas de uma pessoa, apreciáveis em dinheiro. Aprecia-se o dano tendo em vista a diminuição sofrida no patrimônio. Logo, a matéria do dano prende-se à da indenização, de modo que só interessa o estudo do dano indenizável.<sup>8</sup>

Evidencia-se desta maneira que o conceito de dano ultrapassa a simples diminuição do patrimônio, galgando também os aspectos inerentes ao próprio ser humano, como a honra, saúde e a própria vida. O Código Civil expõe que: “Art. 402. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar”, trazendo átona o instituto dos lucros cessantes.<sup>9</sup>

Outrossim, ao evidenciar a necessidade de responsabilização civil pelo dano praticado, necessitamos identificar o nexo de Causalidade entre o ato praticado e o dano gerado, para tanto, necessita-se existir um vínculo de causalidade entre a conduta do agente e o dano sofrido pela vítima, demonstrando que a conduta foi a causa direta ou indireta do dano, o Código Civil por sua vez aponta que.

Art. 403. Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato, sem prejuízo do disposto na lei processual<sup>10</sup>

O artigo 403 do Código Civil brasileiro delinea claramente os limites da responsabilidade civil, mesmo nos casos em que a conduta do devedor é motivada por dolo. As perdas e danos a serem reparados são restritas aos prejuízos efetivos e aos lucros cessantes que guardam relação direta e imediata com o dano causado. Esta disposição legal visa assegurar que a responsabilidade civil seja aplicada de maneira equitativa e proporcional, considerando apenas os danos comprovadamente ligados à conduta ilícita do agente, em consonância com os princípios de justiça e razoabilidade. No entanto, é essencial compreender que a responsabilidade civil se desdobra em duas vertentes fundamentais: a responsabilidade contratual e a

---

<sup>8</sup> ALVIM, Agostinho. Da Inexecução, p. 171-2. Apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 304. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>9</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

<sup>10</sup> Idem.

responsabilidade extracontratual. Cada uma dessas modalidades possui características distintas, que serão exploradas no próximo tópico, a fim de elucidar suas particularidades, consequências jurídicas e inter-relações dentro do contexto da responsabilidade civil.

### 1.3. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL E EXTRA CONTRATUAL

Na esfera da responsabilidade civil, é crucial distinguir entre a responsabilidade advinda de contratos e aquela que surge independentemente de um acordo formal entre as partes envolvidas.

Nas relações contratuais, os deveres e obrigações são estabelecidos mediante acordo mútuo, e a violação desses compromissos pode resultar em danos passíveis de reparação.<sup>11</sup> Por exemplo, no contexto do aluguel de um imóvel ou de um determinado objeto, o locatário assume a responsabilidade de devolvê-lo ao locador nas condições estipuladas no contrato, incluindo seu estado físico original ou com o desgaste razoável esperado pelo uso naquele período.

Denota-se que além das relações contratuais, também existe a responsabilidade civil extracontratual, na qual a obrigação de reparação do dano decorre de uma conduta ilícita que não necessariamente está vinculada a um contrato específico. É importante entender essas distinções para uma análise precisa das bases e consequências da responsabilidade civil em diferentes contextos jurídicos.<sup>12</sup>

Gonçalves<sup>13</sup> aponta que ao adentrar em um veículo de transporte, como um ônibus, o passageiro e a empresa de transportes realizam um contrato de adesão, onde o passageiro realiza o pagamento estipulado e a empresa certifica e assume a responsabilidade de conduzir o passageiro até seu destino em segurança. Ocorre que, caso venha o veículo de transporte se envolver em um acidente e o passageiro vier a se ferir, ocorre a quebra do contrato, acarretando a responsabilidade da empresa indenizar aquele que sofreu o dano, nos termos do art. 389 do Código Civil, *in verbis*:

---

<sup>11</sup>TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil. E-book. São Paulo: Grupo GEN, 2023. p. 133. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 13 maio 2024.

<sup>12</sup>GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 31. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>13</sup>Idem. p. 27.

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.<sup>14</sup>

É fundamental ressaltar que, embora a responsabilidade contratual e a extracontratual compartilhem o objetivo comum de reparar o dano causado, elas operam em esferas distintas do direito e apresentam nuances que demandam uma compreensão cuidadosa. Ambas se dedicam à compensação das vítimas por danos sofridos, mas há distinção entre elas.

Gonçalves destaca a diferenciação entre as duas espécies de responsabilidade civil, sendo que:

A primeira, e talvez mais significativa, diz respeito ao ônus da prova. Se a responsabilidade é contratual, o credor só está obrigado a demonstrar que a prestação foi descumprida. O devedor só não será condenado a reparar o dano se provar a ocorrência de alguma das excludentes admitidas na lei: culpa exclusiva da vítima, caso fortuito ou força maior. Incumbe-lhe, pois, o *onus probandi*.

No entanto se a responsabilidade for extracontratual, a do art. 186 (um atropelamento, por exemplo), o autor da ação é que fica com o ônus de provar que o fato se deu por culpa do agente (motorista). A vítima tem maiores probabilidades de obter a condenação do agente ao pagamento da indenização quando a sua responsabilidade deriva do descumprimento do contrato, ou seja, quando a responsabilidade é contratual, porque não precisa provar a culpa. Basta provar que o contrato não foi cumprido e, em consequência, houve o dano.<sup>15</sup>

Quando a responsabilidade civil recair sobre menores, seus responsáveis legais deverão arcar com os danos causados, conforme previsto no ordenamento jurídico pátrio<sup>16</sup>.

A capacidade jurídica do agente causador do dano é um aspecto crucial a ser considerado na análise da responsabilidade civil, uma vez que indivíduos incapazes legalmente podem não ser passíveis de responsabilização direta por suas ações. Ora, nos casos de responsabilidade civil contratual, estes contratos podem ser realizados com os legalmente incapazes? É o que destaca Gonçalves que os atos praticados “por amentais e por menores e podem gerar o dano indenizável, ao passo que

---

<sup>14</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

<sup>15</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 27. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>16</sup> BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Art. 932. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

somente as pessoas plenamente capazes são suscetíveis de celebrar convenções válidas.”<sup>17</sup>, convergindo ao entendimento de Gonçalves, aponta do Código Civil que:

Art. 932. São também responsáveis pela reparação civil:

I - os pais, pelos filhos menores que estiverem sob sua autoridade e em sua companhia;

II - o tutor e o curador, pelos pupilos e curatelados, que se acharem nas mesmas condições;

III - o empregador ou comitente, por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir, ou em razão dele;

IV - os donos de hotéis, hospedarias, casas ou estabelecimentos onde se albergue por dinheiro, mesmo para fins de educação, pelos seus hóspedes, moradores e educandos;

V - os que gratuitamente houverem participado nos produtos do crime, até a concorrente quantia.<sup>18</sup>

Entretanto, o legislador em um ponto de inflexão criou uma exceção a essa regra geral, qual dispôs no artigo 928, ao afirmar que o incapaz (como por exemplo, um menor de idade) responde pelos danos que causar, desde aqueles que são legalmente responsáveis por ele não tenham obrigação de fazê-lo ou não disponham de meios suficientes para arcar com a reparação, aluz que:

Art. 928. O incapaz responde pelos prejuízos que causar, se as pessoas por ele responsáveis não tiverem obrigação de fazê-lo ou não dispuserem de meios suficientes.

Parágrafo único. A indenização prevista neste artigo, que deverá ser equitativa, não terá lugar se privar do necessário o incapaz ou as pessoas que dele dependem.<sup>19</sup>

Este dispositivo, no entanto, precisa ser interpretado à luz de determinações legais posteriores e de entendimentos consolidados pela jurisprudência, nesse contexto, a I Jornada de Direito Civil apresenta o enunciado 40, que traz uma importante contribuição para esclarecer essa questão.

Art. 928: O incapaz responde pelos prejuízos que causar de maneira subsidiária ou excepcionalmente como devedor principal, na hipótese do ressarcimento devido pelos adolescentes que praticarem atos infracionais

---

<sup>17</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 28. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>18</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

<sup>19</sup> Idem.

nos termos do art. 116 do Estatuto da Criança e do Adolescente, no âmbito das medidas socioeducativas ali previstas.<sup>20</sup>

Da mesma forma que aquele que não possui capacidade para as obrigações da vida civil deve indenizar o dano causado, ou ainda, deverá ser indenizado por quem é responsável pelo incapaz.

O Código Civil brasileiro oferece um importante salvaguarda legal para situações em que um indivíduo se encontra em estado de necessidade e precisa agir de maneira a causar danos a terceiros para evitar um perigo iminente.

Segundo esse dispositivo legal, a deterioração ou destruição da coisa alheia, ou mesmo a lesão a pessoa, com o propósito de remover um perigo iminente, não constitui ato ilícito, desde que as circunstâncias tornem essa ação absolutamente necessária e que não se excedam os limites do indispensável para a remoção do perigo, como estipulado no parágrafo único do mesmo artigo, *in verbis*:

Art. 188. Não constituem atos ilícitos

I - os praticados em legítima defesa ou no exercício regular de um direito reconhecido;

II - a deterioração ou destruição da coisa alheia, ou a lesão a pessoa, a fim de remover perigo iminente.

Parágrafo único. No caso do inciso II, o ato será legítimo somente quando as circunstâncias o tornarem absolutamente necessário, não excedendo os limites do indispensável para a remoção do perigo.<sup>21</sup>

O entendimento de Frederico Marques indica que:

(...) Por sua vez, o art. 188 do Código Civil, em harmonia com o referido art. 65, proclama não constituírem atos ilícitos os praticados em legítima defesa, estado de necessidade ou no exercício regular de um direito. “O próprio ‘cumprimento de dever legal’, não explícito no artigo 188, nele está contido, porquanto atua no exercício regular de um direito reconhecido aquele que pratica um ato ‘no estrito cumprimento de dever legal’”<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> BRASIL. Jornadas de direito civil I, III, IV e V: enunciados aprovados / coordenador científico Ministro Ruy Rosado de Aguiar Júnior. – Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/EnunciadosAprovados-Jornadas-1345.pdf>. Acesso em: 03 abril 2024.

<sup>21</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

<sup>22</sup> MARQUES, Frederico. Tratado, cit., v. 3, p. 295. Apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 28. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

Não obstante, cabe ressalvas também ao estado de necessidade, entende Basileu Garcia que mesmo quando for absolvido o causador do dano por estado de necessidade, o causador do prejuízo deve repará-lo<sup>23</sup>

Tartuce fornece um exemplo um tanto quanto paradoxal que reluz claramente o que a lei determina.

O exemplo clássico é o de um pedestre que vê uma criança gritando em meio às chamas que atingem uma casa. O pedestre arromba a porta da casa, apaga o incêndio e salva a criança. Nos termos dos dispositivos visualizados, se quem causou o incêndio não foi o dono da casa, o pedestre-herói terá que indenizá-lo, ressalvado o direito de regresso contra o real culpado (art. 930 do Código Civil). Ora, seria irrazoável imaginar um sistema que ordena que uma pessoa em ato heroico tenha o dever de reparar, enquanto as empresas de tabaco, em condutas nada heroicas, tão somente lucrativas, sejam excluídas de qualquer responsabilidade pelos produtos perigosos postos em circulação.<sup>24</sup>

Portanto, salienta-se que o terceiro de boa-fé que não foi responsável pelo perigo qual deu ensejo ao estado de necessidade, conforme aponta o Art. 929. “Se a pessoa lesada, ou o dono da coisa, no caso do inciso II do art. 188, não forem culpados do perigo, assistir-lhes-á direito à indenização do prejuízo que sofreram.” Deve este ser ressarcido do dano que sofreu, independente do motivo causador do dano, indo de encontro com o entendimento adotado, em aspectos gerais, no Brasil, perante o uso da teoria da Responsabilidade Civil Subjetiva, requerendo-se somente a necessidade comprobatória da tríade legal, isto é, agente causador, dano gerado e nexa causal.<sup>25</sup>

#### 1.4. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SUBJETIVA

A responsabilidade subjetiva, caracterizada pela exigência de comprovação da culpa do agente causador do dano, é frequentemente aplicada em situações

---

<sup>23</sup> GARCIA, Basileu. Instituições de Direito Penal, 3. ed. São Paulo: Max Limonad, 1956. v. 1, t. 2, p. 577-8. Apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 295. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 10 set. 2023.

<sup>24</sup> TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil. São Paulo: Grupo GEN, 2023. E-book. p. 662. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 10 jan. 2024.

<sup>25</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

cotidianas entre civis, sem vínculo empresarial, empregatício ou de consumo. Nesse contexto, a responsabilidade civil subjetiva fundamenta-se na ideia de que o agente só é responsável por reparar o dano se agiu com dolo (intenção de causar o dano) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia). Assim, a prova da culpa torna-se um requisito essencial para estabelecer a obrigação de indenizar, conforme preconizado pelo artigo 186 do Código Civil tratado no tópico anterior.<sup>26</sup>

Por outro lado, pode-se observar que nas mais variadas relações jurídicas a reparação do dano é baseada principalmente no conceito de risco. Em situações em que uma pessoa ou entidade realiza uma atividade que, por sua natureza, cria riscos para terceiros, ela pode ser obrigada a reparar o dano independentemente de culpa. A prova da culpa do agente não é necessária para impor a responsabilidade.<sup>27</sup>

A teoria objetiva se encontra presente em diversas leis do ordenamento jurídico brasileiro, como por exemplo no Código de Defesa do Consumidor, onde a obrigação de indenizar “(...) não se exige prova de culpa do agente para que seja obrigado a reparar o dano. Ela é de todo prescindível, porque a responsabilidade se funda no risco.”<sup>28</sup>, nesse sentido aponta o entendimento do doutrinador e legislador Miguel Reale.

Responsabilidade subjetiva, ou responsabilidade objetiva? Não há que fazer essa alternativa. Na realidade, as duas formas de responsabilidade se conjugam e se dinamizam. Deve ser reconhecida, penso eu, a responsabilidade subjetiva como norma, pois o indivíduo deve ser responsabilizado, em princípio, por sua ação ou omissão, culposa ou dolosa. Mas isto não exclui que, atendendo à estrutura dos negócios, se leve em conta a responsabilidade objetiva. Este é um ponto fundamental.<sup>29</sup>

A análise da responsabilidade subjetiva e objetiva revela a complexidade e a diversidade de abordagens adotadas pelo ordenamento jurídico brasileiro para lidar

---

<sup>26</sup> Idem.

<sup>27</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 26. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>28</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 25. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>29</sup> REALE, Miguel, Instituições de direito civil, 3. ed., Forense, v. 3, p. 507. Apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 26. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

com situações de dano. Enquanto a responsabilidade subjetiva demanda a comprovação da culpa do agente causador do dano, a responsabilidade objetiva se baseia no conceito do risco, impõe-se a obrigação de reparar o dano independentemente de culpa. Ambas as abordagens coexistem e se complementam, adaptando-se às diferentes relações jurídicas e contextos específicos.<sup>30</sup>

Ademais, na mesma linha de responsabilização civil objetiva, o próximo tópico abordará a responsabilidade por atos de terceiros, explorando os desafios e nuances envolvidos na atribuição de responsabilidade em situações em que o dano é causado por agentes externos às partes envolvidas.

## 1.5. RESPONSABILIDADE POR ATOS DE TERCEIROS

Da mesma forma que o anteriormente exposto, existem ocasiões especiais que o pode-se responsabilizar uma pessoa por dano indenizável causado por terceiro, nosso Código de Civil retrata em seu Art. 932 que:

Art. 932. São também responsáveis pela reparação civil:

I - os pais, pelos filhos menores que estiverem sob sua autoridade e em sua companhia;

II - o tutor e o curador, pelos pupilos e curatelados, que se acharem nas mesmas condições;

III - o empregador ou comitente, por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir, ou em razão dele;

IV - os donos de hotéis, hospedarias, casas ou estabelecimentos onde se albergue por dinheiro, mesmo para fins de educação, pelos seus hóspedes, moradores e educandos;

V - os que gratuitamente houverem participado nos produtos do crime, até a concorrente quantia.<sup>31</sup>

E especifica ainda que:

Art. 933. As pessoas indicadas nos incisos I a V do artigo antecedente, ainda que não haja culpa de sua parte, responderão pelos atos praticados pelos terceiros ali referidos.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil. São Paulo: Grupo GEN, 2023. E-book. p. 211, 433. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 10 jan. 2024.

<sup>31</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

<sup>32</sup> Idem.

Diante do exposto, vislumbra-se que existem situações onde uma pessoa pode ser responsabilizada pelos danos causados por terceiros, podendo ser responsabilizado pelos atos de outras pessoas, ou ainda, pelos danos causados por animais, trata o Código Civil que “Art. 936. O dono, ou detentor, do animal ressarcirá o dano por este causado, se não provar culpa da vítima ou força maior.”

Tartuce esclarece que a responsabilidade objetiva dos pais, tutores, curadores, empregadores e outros está condicionada à comprovação da culpa dos filhos, tutelados, curatelados, empregados, e assim por diante<sup>33</sup>

Vislumbra-se ainda o enunciado nº 450 da V Jornada de direito Civil, que dispôs quanto a responsabilização de terceiros, especificamente dos pais quanto aos autos dos filhos. *In verbis*:

Art. 932, I: Considerando que a responsabilidade dos pais pelos atos danosos praticados pelos filhos menores é objetiva, e não por culpa presumida, ambos os genitores, no exercício do poder familiar, são, em regra, solidariamente responsáveis por tais atos, ainda que estejam separados, ressalvado o direito de regresso em caso de culpa exclusiva de um dos genitores.<sup>34</sup>

Ademais, existe a possibilidade de o dano ocorrer por ato de mais de um autor, ou ainda, por exemplo, a responsabilidade dos pais perante o filho. o Código Civil foi sublime ao elencar que:

Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.  
Parágrafo único. São solidariamente responsáveis com os autores os co-autores e as pessoas designadas no art. 932.<sup>35</sup>

Demonstra-se ante o exposto que há a possibilidade de reparação por ambos os responsabilizados ou por um deles, conforme à requisição daquele tem teve seu direito lesado, Caio Mário da Silva Pereira exprime eloquentemente que:

O direito positivo brasileiro instituiu um ‘nexo causal plúrimo’. Em havendo mais de um agente causador do dano, não se perquire qual deles deve ser

---

<sup>33</sup> TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil: São Paulo. Grupo GEN, 2023. E-book. p. 211,433. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 17 jan. 2024.

<sup>34</sup> BRASIL, V Jornada de Direito Civil / Organização Ministro Ruy Rosado de Aguiar Jr. – Brasília: CJF, 2012. Disponível em <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/vjornadadireitocivil2012.pdf> Acesso em: 15 fev. 2024

<sup>35</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

chamado como responsável direto ou principal. Beneficiando, mais uma vez, a vítima permite-lhe eleger, dentre os corresponsáveis, aquele de maior resistência econômica, para suportar o encargo ressarcitório”. A ele, “no jogo dos princípios que disciplinam a teoria da responsabilidade solidária, é que caberá, usando da ação regressiva (‘actio de in rem verso’), agir contra os coobrigados, para de cada um haver, ‘pro rata’, a quota proporcional no volume da indenização. Ou, se for o caso, regredir especificamente contra o causador direto do dano<sup>36</sup>

De outro modo, destaca Gonçalves, o enunciado 41 da I Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, “A única hipótese em que poderá haver responsabilidade solidária do menor de 18 anos com seus pais é ter sido emancipado nos termos do art. 5º, parágrafo único, I, do CC”, ou seja, quando o maior de 16 anos e menos de 18 anos é emancipado.<sup>37</sup>

## 1.6. RESPONSABILIDADE CIVIL NO DIREITO DO CONSUMIDOR

A responsabilidade civil no direito do consumidor representa um campo jurídico específico que visa proteger os direitos e interesses dos consumidores em suas relações com fornecedores de produtos e serviços. Este tópico explorará as nuances e princípios que regem a responsabilidade civil nesse contexto particular, destacando as obrigações dos fornecedores, os direitos dos consumidores e os mecanismos legais de reparação de danos em casos de violação dos direitos consumeristas.

O direito do consumidor trouxe diversas inovações à legislação pátria, nele observamos duas figuras que protagonizam as discussões acerca dos direitos, o consumidor e o fornecedor, nos termos do Código de Defesa do Consumidor, em seu Art. 2º, “Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.” Representa assim a parte hipossuficiente da relação jurídica de consumo. O fornecedor por sua vez, é aquele que desenvolve atividade de forma habitual, Gonçalves exprime que:

Observe-se que a lei se refere a fornecedor como aquele que desenvolve “atividade” de produção, montagem, comercialização etc., mostrando que é a

---

<sup>36</sup> SILVA PEREIRA, Caio Mário, Responsabilidade civil, cit., p. 91, n. 73 apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 81. ISBN 9786553624450. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>37</sup> Idem.

atividade que caracteriza alguém como produtor. Ora, atividade significa não a prática de atos isolados, mas a de atos continuados e habituais. Assim, não é considerado fornecedor quem celebra um contrato de compra e venda, mas aquele que exerce habitualmente a atividade de comprar e vender. Assim como não é fornecedor quem vende a sua casa ou seu apartamento, mas o construtor que exerce a atividade de venda dos imóveis que constrói, habitual e profissionalmente.<sup>38</sup>

De outro modo, Rizzato exprime, nos mesmos termos do artigo 3º do CDC a conceituação do que se considera fornecedor:

São fornecedores as pessoas jurídicas públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras, com sede ou não no País, as sociedades anônimas, as por quotas de responsabilidade limitada, as sociedades civis, com ou sem fins lucrativos, as fundações, as sociedades de economia mista, as empresas públicas, as autarquias, os órgãos da Administração direta etc.<sup>39</sup>

Desta maneira, vislumbra-se que o conceito de fornecedor atinge ampla extensão conceitual, observa-se, portanto, que a conceituação de fornecedor faz jus à atividade empresarial, isto é, não se submete a responsabilidade civil objetiva nos termos do Código de Defesa do Consumidor aquele que não é empresário, que não exerce sua atividade com habitualidade<sup>40</sup>.

Para tanto, o Código Civil constata que:

Art. 966. Considera-se empresário quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços.

Parágrafo único. Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa.<sup>41</sup>

---

<sup>38</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 230. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>39</sup> NUNES, Rizzato. Curso de direito do consumidor. São Paulo: SRV Editora LTDA, 2021. E-book. P. 47 ISBN 9786555593525. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593525/>. Acesso em: 09 maio 2024.

<sup>40</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 230. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>41</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

De outro modo, Santa Cruz elenca, conforme o artigo supracitado, os pontos inerentes à caracterização da atividade empresária, sendo exercida a) profissionalmente, que seja b) atividade econômica, atue de forma c) organizada e ainda, que ocorra a d) produção ou circulação de bens ou serviços.<sup>42</sup>

Exprime-se que a responsabilidade inerente ao Código de Defesa do Consumidor se dispõe perante o ressarcimento do dano à parte hipossuficiente no fato do produto, isto é, no acidente de consumo ou ainda, no vício do produto, quando esse se torna impróprio para o uso.<sup>43</sup>

### 1.7. RESPONSABILIDADE CIVIL NAS RELAÇÕES VIRTUAIS

As relações jurídicas inerentes ao mundo virtual estão cada dia mais em voga, passando de uma tecnologia utilizada por países em conflitos bélicos em seus primórdios, para difusão de informação no início do século e a utilização por corporações, relações diretas entre civis e de consumo nos dias atuais, não persistindo fronteiras ou assuntos que não possam ser tratados.

Ocorre que por muitos meios podem ser causados danos no ambiente virtual, desde questões morais, raciais, como ofensas, a questões financeiras envolvendo cartões de crédito, *internet banking*, criptomoedas, dentre outros meios monetários. Ademais, existem conflitos digitais, desde ataques para gerar turbulência em servidores, invasões para obtenção de dados, fraudes nas relações de consumo, etc.<sup>44</sup> Para Bruno Miragem:

O desenvolvimento da internet é um dos aspectos mais relevantes da veloz transformação social, política e econômica, que experimenta a sociedade contemporânea. Desde seu advento, a rede mundial de computadores se integra com a velocidade a inúmeras atividades do cotidiano, alterando profundamente o cotidiano das relações humanas<sup>45</sup>

---

<sup>42</sup> CRUZ, André Santa. Manual de Direito Empresarial – Volume único – 13. Ed – São Paulo: Editora JusPodivm. 2023. p. 95.

<sup>43</sup> GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. E-book. p. 231. ISBN 9786553624450 Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>44</sup> OSEVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de; NETTO, Felipe Peixoto B. Novo Tratado de Responsabilidade Civil. São Paulo: Editora Saraiva. 2019. E-book. p. 944: ISBN 9788553612086. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553612086/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>45</sup> MIRAGEM, Bruno. Direito Civil. Responsabilidade civil, cit., p. 677-680.apud TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil: Grupo GEN, 2023. E-book. p. 1.178. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 10 jan. 2024.

Quanto a teoria que deve ser adotada quanto a responsabilidade dos provedores <sup>46</sup> há diferentes entendimentos, Marcel Leonardi entente que “as atividades dos provedores de serviços de Internet não podem ser consideradas atividades de risco, nem atividades econômicas perigosas”<sup>47</sup> já Tartuce compreende que deve “(...)ser a teoria do risco a mais adequada para a solução dos problemas digitais, podendo, sim, incidir o art. 927, parágrafo único, do Código Civil(...)” <sup>48</sup>, ressalta ainda:

Todavia, não se pode dizer que manter um lugar digital, por si só, implica riscos. Ilustrando, não é possível afirmar que ter um blog para a veiculação de notícias representa riscos a outrem. No entanto, manter e administrar uma grande comunidade de relacionamentos gera riscos de lesão à intimidade alheia.<sup>49</sup>

No entendimento do STJ, cabe ao provedor a responsabilidade de retirar do ar, de modo a impossibilitar o acesso a toda informação que não for fidedigna com a realidade ou que ofenda a honra ou ainda, que ponha em risco a vida de alguém, devendo fazer isso no menor tempo possível, após notificação judicial. <sup>50</sup>

Elenca-se ainda que as atividades desenvolvidas por provedores de *blogs* não respondem objetivamente pelo conteúdo postado nem mesmo por crimes cometidos

---

<sup>46</sup> “Os provedores são como portais, modos de se entrar e sair da Internet. Em princípio, os provedores de acesso oferecem conexão à Internet. Alguns vão além. Muitos deles têm feição híbrida: (a) oferecem conexão à Internet; e (b) oferecem conteúdo (reportagens, serviços etc.)” apud OSENVOLD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de; NETTO, Felipe Peixoto B. Novo Tratado de Responsabilidade Civil. Pg. São Paulo: Editora Saraiva, 2019. E-book. p. 944. ISBN 9788553612086. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553612086/>. Acesso em: 09 set. 2023.

<sup>47</sup> LEONARDI, Marcel. Determinação da responsabilidade civil pelos ilícitos na rede: os deveres dos provedores de serviços de internet. In: TAVARES DA SILVA, Regina Beatriz; SANTOS, Manoel J. Pereira dos (Coord.). Responsabilidade civil na internet e nos demais meios de comunicação. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 73. (Série GV Law.) apud TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil: São Paulo. Grupo GEN. 2023. E-book. p. 1.179. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 10 jan. 2024.

<sup>48</sup> Idem. p. 1.179.

<sup>49</sup> Idem.

<sup>50</sup> “Devem, porém, como dissemos antes, agir de modo imediato ao receberem comunicação a respeito de conteúdo ilícito ou ofensivo. A mesma orientação vale para e-mails (STJ, REsp 1.300.161, rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, DJ 26-6-2012), blogs (STJ, REsp 1.192.208, rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, DJ 2-8-2012), provedores de pesquisa (STJ, REsp 1.316.921, rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, DJ 29-6-2011), entre outros serviços semelhantes.” apud OSENVOLD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de; NETTO, Felipe Peixoto B. Novo Tratado de Responsabilidade Civil. São Paulo. Editora Saraiva, 2019. E-book. p. 944. ISBN 9788553612086. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553612086/>. Acesso em: 09 set. 2023.

por seus usuários, contudo também é requerida a remoção de qualquer página num prazo de 24 horas a contar da comunicação do delito.<sup>51</sup>

O entendimento da desembargadora Nancy Andrichi aponta para a necessidade da indicação, por quem sofreu o dano, do local exato da página, isto é sua identificação única, conhecida como URL.

Após a indicação do local exato, ocorre a determinação judicial para a exclusão do conteúdo, se o provedor não retirar esta informação em até 24 horas, descumprindo assim uma medida legal, possibilita-se à vítima o direito a reparação civil, estando o provedor solidariamente responsável com aquele que publicou o conteúdo ilegal. Ocorre que, se a vítima não conseguir identificar o autor dos fatos, não poderá ser indenizada, conforme aponta a doutrina.<sup>52</sup>

O Superior Tribunal de Justiça expõe entendimento de que o provedor só se faz responsável solidariamente quando não cumpre as determinações judiciais dentro do prazo legal.<sup>53</sup>

Ademais, o TJSP em decisão proferida no ano de 2022, sob relatoria da Desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, cunhou o entendimento de que o provedor, no caso em tela o grupo Facebook, foi responsabilizado pela morosidade para recuperar conta da rede social Instagram, propriedade da empresa, que à época contava com 60 mil seguidores e foi invadida por hackers, entendeu a relatora que:

**APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – CONTA EM REDE SOCIAL INSTAGRAM HACKEADA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – DANO MORAL CONFIGURADO I – **Autora que teve sua conta do Instagram hackeada**, cujos dados foram utilizados de forma ilícita por indivíduo, que se passou pela demandante, vendendo produtos inexistentes com a finalidade de aplicar golpes; II – **Réu que, apesar de apurar que a conta possuía indícios de atividade suspeita, não tomou as providências cabíveis**, pelo contrário, a autora não mais teve acesso a sua conta; III - A relação entre as partes é de consumo. A apelante se adapta perfeitamente à definição de consumidor e a recorrida, à de fornecedor. A hipossuficiência jurídica da parte apelante é incontestável. **A prova está nas mãos da apelada, visto que ela é responsável pelo armazenamento, divulgação e manutenção dos dados de sua rede social utilizada pela autora recorrente. Cabendo ao demandado comprovar que a invasão ocorreu por culpa exclusiva da consumidora, entretanto não se desincumbiu desse ônus, deixando de fornecer detalhes de como ocorreu o ataque e sequer quais normas de****

---

<sup>51</sup> Idem

<sup>52</sup> Idem. p. 951.

<sup>53</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.840.848 – SP. Brasília, DF, 26 de abril de 2022. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1489240971/inteiro-teor-1489241055>. Acesso em: 24. abril 2024.

**segurança teriam sido violadas pela autora;** IV - Tutela de urgência deferida para que o réu providencie a recuperação da conta/usuário da autora, no prazo de cinco dias, a contar da publicação deste acórdão, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada a R\$ 40.000,00; V – Dano moral configurado, ante a presunção do abalo ao bom nome comercial da autora e perda de credibilidade perante os seus clientes. Ressaltando-se que, à época do dano (invasão da conta – em 03.01.2022), a autora contava com mais de 60 mil seguidores. Indenização arbitrada em R\$ 15.000,00. RECURSO PROVIDO<sup>54</sup> (grifei)

Nessa seara, verificou-se que cabe ao provedor resguardar os direitos dos usuários como detentores de direitos, devendo ele agir da maneira mais ágil e direta possível.

Desta forma, vislumbra-se os pontos mais essenciais quanto a responsabilidade civil no âmbito digital, bem como a responsabilidade civil em um amplo semblante, história, os elementos básicos para caracterização no âmbito contratual ou extracontratual, utilizando-se as teorias objetivas e subjetivas, sejam por danos causados pelo agente ou por terceiros.

---

<sup>54</sup> SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. - AC: 10008091420228260127. SP 1000809-14.2022.8.26.0127, Relator: Maria Lúcia Pizzotti, 30ª Câmara de Direito Privado. 29. jul. 2022. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sp/1595016438/inteiro-teor-1595016476>. Acesso em: 24. abril 2024.

## 2. LEILOEIRO JUDICIAL

### 2.1. DEFINIÇÃO E FUNÇÕES DO LEILOEIRO

O leiloeiro público é o profissional que atua na organização, divulgação e comercialização de imóveis, móveis e semoventes, podendo ser judicial ou extrajudicial. Pode-se classificar leiloeiros em ao menos duas espécies, os oficiais e os rurais, os leiloeiros rurais são aqueles nomeados pelas Federações de Agricultura, nos moldes da Lei 4.021/1961, já os leiloeiros oficiais são aqueles regulamentados pelo Decreto 21.981/1923 e nomeados pelas juntas comerciais do local.<sup>55</sup>

Leiloeiro é “toda pessoa que, devidamente habilitada na forma das Leis Comerciais, adote a profissão de vender bens ou mercadorias de outrem por meio de leilões, isto é, que se dedique a vendas públicas sob pregão”, “(...)a quem mais der, ou vendas em lanços, ou vender por licitação”<sup>56</sup>.

Observa-se que, mesmo não exercendo cargo público, atribui-se ao leiloeiro oficial qualidade de auxiliar da justiça, sendo concedido ao ocupando de referido cargo fé pública. Pode esse realizar os leilões em seu estabelecimento ou ainda, em qualquer outro local que se encontre os bens dispostos para aquisição.

Nos primórdios, o leilão oficial era realizado em hasta pública ou praça pública, isto é, de bens móveis nos casos de hasta pública e de bens imóveis no caso de praça pública, ocorre que com a entrada em vigor do atual Código de Processo Civil (2015) “a nomenclatura “hasta pública” deixou de ser utilizada, assim, esta expressão passou a ser englobada pelo termo “leilão judicial”.<sup>57</sup>

Não obstante a mudança na nomenclatura, requer-se ressaltar que o Código Civil mantém a separação entre hasta pública e praça pública, como por exemplo nos artigos 497 e 1.237<sup>58</sup>, *in verbis*.

Art. 497. Sob pena de nulidade, não podem ser comprados, ainda que em hasta pública:(...) e Art. 1.237. Decorridos sessenta dias da divulgação da notícia pela imprensa, ou do edital, não se apresentando quem comprove a propriedade sobre a coisa, será esta vendida em hasta pública e, deduzidas do preço as despesas, mais a recompensa do descobridor, pertencerá o

---

<sup>55</sup> KRONBERG, Helcio, Manual do Leiloeiro Público: São Paulo: Editora Hemus, 2004. p. 42.

<sup>56</sup> Idem. p. 35.

<sup>57</sup> BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo. O leilão judicial de imóveis: teoria e prática. 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019. p. 18.

<sup>58</sup> Idem.

remanescente ao Município em cuja circunscrição se deparou o objeto perdido.<sup>59</sup>

Evidencia-se desta maneira que o significado prático segue o mesmo, tendo o Código de Processo Civil de 2015 simplificado a terminologia. sendo assim, podemos observar ainda que, além do CPC/15, existem demais legislações e regulamentações relacionadas à atividade de leiloeiro, destacando a frente os principais princípios e normas que orientam essa profissão, bem como os desafios e as tendências emergentes no campo da regulamentação de leilões. Ao compreendermos o contexto legal e regulatório em que os leiloeiros operam, podemos apreciar melhor a importância da conformidade com as normas e os impactos que essas regulamentações têm sobre o mercado de leilões.

## 2.2. LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DA ATIVIDADE DE LEILOEIRO

Regula a atividade profissional do leiloeiro público no Brasil, no século XX, o Decreto Nº 21.981, promulgado em 19 de outubro de 1932, representa um importante marco ao regulamentar a atividade dos leiloeiros públicos. Este decreto estabelece as bases para o exercício da profissão, conferindo competência às Juntas Comerciais do Distrito Federal, dos Estados e do Território do Acre para conceder a matrícula necessária aos profissionais deste ramo. Sob essa legislação, delineiam-se as responsabilidades, direitos e deveres inerentes à prática do leiloeiro público.<sup>60</sup>

O leiloeiro público Kronberg<sup>61</sup> dispõe que este decreto foi recepcionado pelo Constituição Federal de 1988, onde expõe o tratado no Art. 5º, XIII - “é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;”<sup>62</sup>

Complementarmente, o CPC/2015 incorre em diversos momentos quanto ao procedimento judicial utilizado para a alienação do bem do devedor, que será oferecido ao leiloeiro público através de nomeação nos autos, feita pelo magistrado

---

<sup>59</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

<sup>60</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17 jan. 2024.

<sup>61</sup> KRONBERG, Helcio, Manual do Leiloeiro Público: São Paulo: Editora Hemus, 2004. p. 42.

<sup>62</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em 02. fev. 2024.

responsável, podendo ser realizado por ele com base em uma lista de leiloeiros públicos pré-habilitados para a nomeação ou ainda, ser indicado pela parte exequente, conforme dispõe o art. 880, §4 e art. 883 do referido diploma, *in verbis*:

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

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

Art. 883. Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente.<sup>63</sup>

Exibe-se ainda o Decreto nº 858 de 1851, que estabeleceu o regimento para os agentes de leilões da praça do Rio de Janeiro, essa norma deu base a todo o regimento posterior, visto ter sido promulgada à época do Império do Brasil, liderado por sua Excelência, eterno Embaixador do Brasil, Dom Pedro II.

O referido decreto foi confeccionado pelo ilustre jurista e magistrado Eusébio de Queirós (1812-1868), Ministro da Justiça à época. Figura de suma importância para o cenário jurídico brasileiro, responsável pela lei “Eusébio de Queirós”, D. 581/1850<sup>64</sup> que Aboliu o tráfico negreiro advindo da África e também foi ele o autor do primeiro Código Comercial em território nacional, com o D. 556/1850.<sup>65</sup>

A organização do leilão, isto é, os atos a serem praticados para que o procedimento seja válido, também estão dispostos nesta lei, podendo serem observados a partir do item a seguir.

### 2.3. O PROCESSO DE LEILÃO E ETAPAS RELEVANTES

Ao longo dos anos, os leilões evoluíram, abrangendo desde os tradicionais leilões presenciais até os leilões online, impulsionados pela tecnologia. No entanto,

---

<sup>63</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 05 fev. 2024

<sup>64</sup> MATANZAZ. Sara Carvalho. Direito Penal dos Silenciados. ed. 2023, cap. 3 – disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/secao/1-o-inicio-de-uma-tragedia-anunciada-o-racismo-brasileiro-a-submissao-e-as-mortes-por-gotejamento-direito-penal-dos-silenciados-ed-2023/1929474515>. Acesso em: 24. maio 2024.

<sup>65</sup> ILAN GOLDBERG. Thiago Junqueira. Temas Atuais de Direito dos Seguros. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/doutrina/secao/23-notas-sobre-a-sub-rogacao-no-seguro-de-transporte-maritimo-internacional-de-mercadorias-parte-v-seguros-de-danos-miscelanea-temas-atuais-de-direito-dos-seguros/1201071850>. Acesso em: 24. maio 2024.

independentemente do formato, o processo de leilão continua a ser uma ferramenta eficaz para a compra e venda de uma variedade de bens, seguindo princípios inerentes à administração pública e procedimentos definidos em lei, nesse sentido, de antemão, observa-se o que dispõe o CPC/15, *in verbis*:

Art. 884. Incumbe ao leiloeiro público:

I - publicar o edital, anunciando a alienação;

II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz;

III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;

IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Parágrafo único. O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz.

Conforme expõe art. 884 do CPC são estabelecidas as responsabilidades do leiloeiro público durante o processo de alienação judicial. Suas atribuições incluem a publicação do edital de leilão, a realização do leilão nos locais determinados, a exposição dos bens aos interessados, o depósito do produto da alienação à ordem do juiz em até um dia após o leilão, e a prestação de contas ao juiz nos dois dias seguintes ao depósito. Além disso, o parágrafo único garante ao leiloeiro o direito de receber a comissão estabelecida em lei ou determinada pelo juiz, proveniente do arrematante. Os tópicos seguintes expõem os guias procedimentais para a realização do leilão pelo leiloeiro público.

#### 2.4. PREPARAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO LEILÃO

Requer-se explicar que o procedimento do leilão judicial se inicia no chamado pré-edital, sendo o bem penhorado por determinação judicial, nos termos da seção III do capítulo IV do CPC/15, “Da Penhora, do Depósito e da Avaliação”, perfazendo-se dos artigos 831 a 875 do referido código, será determinada a avaliação do bem pelo Oficial de Justiça Avaliador e após, nomeado Leiloeiro Público para realização dos procedimentos cabíveis antes da venda.<sup>66</sup>

O leiloeiro é responsável pela confecção do edital, qual deverá constar, conforme dispõe o art. 886 do CPC conforme disposto abaixo:

---

<sup>66</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 05 fev. 2024

Art. 886. O leilão será precedido de publicação de edital, que conterà:

I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

Parágrafo único. No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação.

Sendo assim, é evidente que a descrição do bem penhorado no edital de leilão deve ser detalhada, incluindo suas características específicas. No caso de imóveis, é necessário especificar a localização, os limites da propriedade, além de referenciar a matrícula e os registros pertinentes. Isso garante clareza e precisão na identificação do bem, prevenindo disputas futuras sobre a sua descrição.

É necessário constar no edital o valor de avaliação do bem, o preço mínimo para sua venda e as condições de pagamento. Também deve mencionar, se aplicável, a comissão do leiloeiro designado. Essas informações são cruciais para que os potenciais compradores possam tomar decisões informadas sobre sua participação no leilão, calculando os custos da operação e os possíveis rendimentos provenientes da aquisição do bem.

Para bens móveis, veículos e semoventes, o edital deve indicar onde esses itens estão localizados. No caso de créditos ou direitos, é necessário identificar os autos do processo em que foram penhorados. Esta medida facilita a inspeção dos bens pelos interessados e assegura transparência no processo de leilão.

Deve ainda indicar o site na internet e o período de realização do leilão, caso este seja online. Se o leilão for presencial, devem ser especificados o local, o dia e a hora de realização. Isso permite que os interessados se planejem adequadamente para participar, seja de forma virtual ou presencial.

O edital deve prever uma segunda data, hora e local para a realização de um segundo leilão presencial, caso não haja interessados no primeiro. Isso assegura a

continuidade do processo de alienação do bem, aumentando as chances de sua venda, destaca-se que, segundo entendimento jurisprudência majoritário, não se faz necessário ser em data diferente, pode, portanto, ser marcado ambos os leilões no mesmo dia e horário, devendo seguir somente a ordem lógica, primeiro leilão no preço da avaliação, não tendo ofertas, iniciar-se-á o segundo leilão em 50% do valor da avaliação ou havendo determinação diversa do juízo competente, seguir-se-á a ordem do órgão julgador. Nessa linha segue o entendimento da decisão dos seguintes autos:

O atual CPC/15, é omissis quanto a necessidade de ser estipulado dias diferentes para os leilões ocorrerem, e ante a sua ausência de distinção quanto a isso, não cabe ao interprete fazê-lo. In verbis: Art. 886. (...) V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro; Desta forma, se com a alteração legislativa o NCPC não impõe expressamente a realização do segundo leilão em dia diferente do que foi realizado o primeiro, não há qualquer violação ou ilegalidade na previsão de ocorrência de ambos os leilões no mesmo dia, não assistindo, portanto, razão aos agravantes quanto ao pleito para reforma de decisão interlocutória em prever os dois leilões no mesmo dia. Se a intenção do legislador fosse manter a necessidade de dias distintos, não teria alterado a redação legal.<sup>67</sup>

Nota-se que o edital deve exibir qualquer ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados. Essa informação é essencial para que os potenciais compradores estejam cientes de eventuais complicações legais associadas ao bem, evitando surpresas desagradáveis após a aquisição e por consequência possíveis pedidos de desfazimento do negócio jurídico.

Ademais, demonstra-se que para os títulos da dívida pública e títulos negociados em bolsa, o edital deve conter o valor da última cotação. Isso fornece uma referência atualizada do valor dos títulos, permitindo aos compradores avaliar a viabilidade e a atratividade do investimento.<sup>68</sup>

No que concerne a divulgação do edital, esta é obrigatória por lei, conforme determina o parágrafo segundo do art. 882 do CPC.

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

---

<sup>67</sup> PARANÁ. Tribunal de Justiça. AI: 00512335420198160000 PR 0051233-54.2019.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Juíza Cristiane Santos Leite, 17ª Câmara Cível, de 17 de agosto de 2020. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-pr/925280342>. Acesso em 24. maio 2024.

<sup>68</sup>BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Art. 886. Incisos I a VI e parágrafo único. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/13105.htm). Acesso em: 05 fev. 2024

§2º A alienação judicial por meio eletrônico deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.<sup>69</sup>

Não obstante, nota-se a necessidade de se observar o disposto no Art. 887 do mesmo código, que nos traz a ideia de que o leiloeiro público designado deve tomar medidas para garantir a ampla divulgação da venda do bem, assegurando que o maior número possível de interessados tome conhecimento do leilão.

Ressalta-se que edital de leilão deve ser publicado com antecedência mínima de cinco dias em relação à data marcada para o leilão. Essa antecedência é crucial para permitir que os interessados tenham tempo suficiente para se preparar para participar do leilão, permitindo-os realizar o credenciamento junto ao leiloeiro, no caso dos leilões online, que tem um prazo maior para a liberação de usuários, assegurando uma participação mais ampla e informada.

A publicação do edital deve ocorrer na internet, em um site designado pelo juízo da execução. O edital deve conter uma descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, além de especificar claramente se o leilão será eletrônico ou presencial, determinação que corrobora com o ilustrado anteriormente ao referir-se ao inc. IV do art. 886 desse mesmo código.

Ocorre que, quando não for possível publicar o edital na internet, ou se o juiz considerar que essa forma de divulgação é insuficiente ou inadequada, o edital será afixado em um local habitual, normalmente se dá em jornais de grande circulação e também no átrio do fórum da Comarca do processo.

Vislumbra-se que, a depender do valor dos bens e as condições da sede do juízo, o juiz pode alterar a forma e a frequência da publicidade na imprensa, ordenar a publicação do edital em locais de ampla circulação de pessoas e divulgar avisos em emissoras de rádio ou televisão local, bem como em sites diferentes do indicado no § 2º. Essa flexibilidade permite adaptar a divulgação às circunstâncias específicas do caso, garantindo uma publicidade eficaz.

No mesmo sentido, os editais de leilão de imóveis e veículos automotores devem ser publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente nas seções ou locais reservados à publicidade desses tipos de negócios.<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup> Idem.

<sup>70</sup> Idem. Art. 887, §§ 1-5.

Após a fase de preparação e divulgação, inicia-se a etapa de realização do leilão. Esta etapa é crucial, pois envolve a efetiva alienação do bem penhorado ao público interessado. O leilão pode ocorrer de forma presencial ou eletrônica, conforme indicado no edital. Durante o leilão, os potenciais compradores apresentam suas ofertas e, ao final, o bem é adjudicado ao maior lance oferecido, respeitando o preço mínimo estipulado no edital.

## 2.5. REALIZAÇÃO DO LEILÃO

Referiu-se anteriormente que o leilão poderá ocorrer no estabelecimento do leiloeiro ou ainda, no local que se encontra o bem a ser vendido. Verifica-se que ao chegar o horário determinado no edital, independentemente do local, deve o leiloeiro anunciar seu início apresentando aos presentes, seja fisicamente ou virtualmente, o bem, suas condições e termos de venda, quais as possíveis formas de pagamento, tempo para entrega, se necessário cumprimento de caução, além de quaisquer outras possíveis objeções futuras que possam recair sob o bem, como débitos tributários.<sup>71</sup>

Esse entendimento foi definido inicialmente no Decreto nº 858/1851<sup>72</sup> em seu Art. 22. que estabelecia o regimento para Agentes de leilões da Praça do Rio de Janeiro, capital do império à época, ademais, posteriormente o legislador anexou o mesmo entendimento no Decreto nº 21.981/32, mais precisamente trouxe-nos no Art. 23 determinações verossimilhantes, conforme observa-se abaixo.

Art. 23. Antes de começarem o ato do leilão, os leiloeiros farão conhecidas as condições da venda, a forma do pagamento e da entrega dos objetos que vão ser apregoados, o estado e qualidade desses objetos, principalmente quando, pela simples intuição, não puderem ser conhecidos facilmente, e bem assim o seu peso, medida ou quantidade, quando o respectivo valor estiver adstrito a essas indicações, sob pena de incorrerem na responsabilidade que no caso couber por fraude, dolo, simulação ou omissão culposa.<sup>73</sup>

---

<sup>71</sup>BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17. jan. 2024.

<sup>72</sup>BRASIL. Decreto nº 858, de 10 de novembro de 1851. Estabelece Regimento para os Agentes de leilões da Praça do Rio de Janeiro. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-858-10-novembro-1851-539410-publicacaooriginal-81886-pe.html>. Acesso em: 20. mar. 2024.

<sup>73</sup>BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17. jan. 2024.

Kronberg dispõe que a “oferta pode ser feita pelo leiloeiro, englobando-se em lotes os bens, ou coisa por coisa, bem a bem”<sup>74</sup>. Desta forma, pode-se observar que não à um regramento fixador de que determinados itens devem acompanhar-se de outros, ou seja, o leiloeiro e/ou o juiz, possui certa flexibilidade para agrupar os bens conforme julgar conveniente, seja por similaridade, valor ou outra característica relevante. Essa prerrogativa permite uma gestão mais eficiente do leilão, adaptando-se às necessidades específicas do mercado e dos potenciais compradores.

No entanto, é fundamental que todas as informações pertinentes sejam claramente comunicadas aos participantes antes do início do leilão, garantindo transparência e evitando quaisquer ambiguidades que possam surgir durante o processo de venda. Assim, a tradição estabelecida pelo Decreto nº 858/1851 e posteriormente reforçada pelo Decreto nº 21.981/32 continua a orientar as práticas dos leiloeiros, assegurando um ambiente justo e regulamentado para transações comerciais dessa natureza.

Após o encerramento do leilão, inicia-se uma fase fundamental no processo, a etapa de pós-leilão e liquidação. Neste estágio, os procedimentos adotados pelo leiloeiro e participantes assumem um papel fundamental para garantir a eficiência e transparência na conclusão das transações.

## 2.6. PÓS-LEILÃO E LIQUIDAÇÃO

Após o fim do leilão, realizar-se-á o auto de arrematação, documento que poderá constar como negativo ou positivo, no primeiro caso, ocorre quando não há lances ou que os valores não alcançaram o mínimo definido em edital (nos casos em lances abertos abaixo dos valores mínimos), enquanto o positivo se perfaz quando existe lance vencedor.<sup>75</sup>

A prática é definida pelo CPC/15, em seu artigo 901, onde dispõe que “A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato e poderá abranger bens

---

<sup>74</sup> Lei 2024 de 1908, Art. 123 Apud KRONBERG, Helcio, Manual do Leiloeiro Público: São Paulo: Editora Hemus, 2004. p. 84.

<sup>75</sup> BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo. O leilão judicial de imóveis: teoria e prática. 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019. p. 21.

penhorados em mais de uma execução, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem.”<sup>76</sup>

Destaca-se que no §1 do artigo supracitado estabelece que para que ocorra a transmissão do bem e conseqüente imissão na posse, deverá cumprir-se determinadas condições, como o devido pagamento do bem, o custeio da comissão do leiloeiro, no importe de 5%, nos termos do art. 24, Parágrafo único do Decreto 21.981/32 e outros encargos oriundos da arrematação e especificados em edital, como a taxa pela guarda de bens móveis em pátios privados.

§ 1º A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução.<sup>77</sup>

Existe ainda as obrigações do leiloeiro ao disponibilizar ao arrematante a carta de arrematação. O §2º estabelece as informações essenciais que devem constar nesse documento, visando garantir a segurança jurídica da transação. A descrição detalhada do imóvel, vinculada à sua matrícula e registros, proporciona clareza quanto à sua identificação e características. Além disso, a inclusão do auto de arrematação e a comprovação do pagamento do imposto de transmissão fortalecem os fundamentos legais da transferência de propriedade, nestes termos:

“§ 2º A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.”<sup>78</sup>

Após ser lavrado o auto de arrematação positiva, o leiloeiro:

“Assinará conjuntamente com o arrematante ou seu procurador legal, em quatro vias. Uma via ficará com o leiloeiro para arquivo pessoal; a outra será entregue ao arrematante; a terceira e a quarta serão juntadas, pelo leiloeiro, por simples petição, aos autos do processo para que o juiz homologue o leilão, ou seja, para que o juiz as assine. Essa terceira guia fará parte dos autos e a

---

<sup>76</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 05. fev. 2024

<sup>77</sup> Idem.

<sup>78</sup> Idem.

quarta será retirada, pelo arrematante, após o juiz assiná-la, para calcular o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) na prefeitura.”<sup>79</sup>

Entende-se, portanto, que ao final desse processo, está a arrematação em seu estado perfeito, conforme aponta o artigo 903 do CPC/15, “Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável(...)”<sup>80</sup>, dessa forma, estando-a perfeita, finda-se as obrigações inerentes ao leiloeiro, a título de conhecimento, dar-se-á sequência a informações importantes quanto à sequência da arrematação por parte do juízo e do arrematante.

Ademais, necessário se faz observar os pontos sequentes desse mesmo artigo, isto é, 903 do CPC/15, que retratam a possibilidade de a arrematação ser considerada inválida, ineficaz ou resolvida. Desta forma, pode a arrematação ser considerada perfeita, “Art. 903 – (...)ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.”<sup>81</sup>

§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - Invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;

II - Considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804;

III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

§ 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

§ 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

(...)

§ 5º O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;

III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

§ 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao

---

<sup>79</sup> BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo - O leilão judicial de imóveis: teoria e prática - 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019, p. 21

<sup>80</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 05 fev. 2024

<sup>81</sup> Idem.

exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.<sup>82</sup>

Bastos Junior enfatiza que o prazo que se refere o artigo. 903, §2 (10 dias) é contado a partir da assinatura do juiz e não da data do auto de arrematação, ou seja, do leilão em si.<sup>83</sup>

Nesse sentido, entende o TRT-9 que passados o prazo de dez dias, "(...) sem que qualquer impugnação tenha sido apresentada, expedir-se-á carta de arrematação, que será levada a registro, no cartório de imóveis, e o respectivo mandado de imissão na posse ou o mandado de entrega, conforme a natureza do bem arrematado."<sup>84</sup>

A carta de arrematação consiste em documento oficial com a descrição do bem, sendo o bem imóvel, conterà "(...) menção à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame(...)"<sup>85</sup>

Por trata-se de ato meramente administrativo, realizado pelo cartório judicial, que é anexado via despacho nos autos do processo, não é inadmissível quaisquer recursos, nos termos do Art. 1.003 do CPC/15, onde assevera que "Dos despachos não cabe recurso.", para Nelson Nery Júnior o despacho é "(...) todo e qualquer ato ordinário do Juiz, destinado apenas a dar andamento ao processo, sem nada decidir. Todos os despachos são de mero expediente e irrecorríveis."<sup>86</sup>

Neste contexto, o auto de arrematação seguidamente pela carta de arrematação desempenha papel crucial na conclusão segura e transparente do processo de arrematação em leilões, qual possibilitará a imissão na posse do bem adquirido pelo arrematante.

---

<sup>82</sup> Idem.

<sup>83</sup> BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo. O leilão judicial de imóveis: teoria e prática. 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019. p. 22.

<sup>84</sup> RIBEIRO, Marcelo. Processo Civil. São Paulo. Grupo GEN, 2023. E-book. p. 574. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559646166/>. Acesso em: 04 maio 2024.

<sup>85</sup> BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo. O leilão judicial de imóveis: teoria e prática. 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019. p. 22.

<sup>86</sup> Nelson Nery Júnior, Rosa Maria de Andrade. Código de Processo Civil e legislação extravagante, 9ª edição. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2006, p. 375 apud BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo. O leilão judicial de imóveis: teoria e prática. 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019. p. 22.

## 2.7. A IMISSÃO NA POSSE DO BEM ARREMATADO

A imissão na posse pode ser um ato um tanto quanto dispendioso de tempo e recursos, Bastos Junior relata que:

“É por vezes difícil explicar por que o bem arrematado, pago integralmente e vendido com o “aval” do Poder Judiciário, não será, se imediato, entregue ao arrematante. Não há nem mesmo como estimar um prazo. Pode-se apenas dizer que, provavelmente, demorará alguns meses, para que o arrematante tenha a posse do imóvel adquirido”

Após realizado o leilão, passados os dez dias para a propositura de possíveis embargos, recebido o auto de arrematação, cabe ao adquirente propor o pedido para que o juízo determine a imissão na posse do bem, esse instituto deve ser postulado nos próprios autos do processo que ocorreu a arrematação, conforme entende o STJ

Ao adquirente do imóvel arrematado em execução não se exige a propositura de nova ação para imitir-se na posse do bem, podendo fazê-lo nos autos do processo executivo por meio de mandado judicial. Precedentes.<sup>87</sup>

Após o Juiz determinar a imissão na posse, que deverá ser realizado por Oficial de Justiça no prazo de 15 dias, prorrogáveis por igual período a pedido do arrematante ou do próprio Oficial de justiça. O arrematante deverá acompanhar o oficial de justiça no local do bem ou indicar um representante legal para fazê-lo, caso o adquirente não o faça, o mandado de imissão na posse será devolvido ao cartório do juízo indicando que o mesmo não compareceu<sup>88</sup>

## 2.8. RESPONSABILIDADE E RISCOS DO LEILOEIRO

Em suma, como se viu, cabe ao leiloeiro responsável, planejar e organizar o leilão, incluindo a preparação do edital, a divulgação do evento e a definição das

---

<sup>87</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Quarta Turma. AgRg no AREsp 225.581/SP, 2013, Rel. Min. Luis Felipe Salomão. de 16 abril de 2013, DJe 19/04/2013 apud no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL N. 90.747-RS (2011/0288772-6). Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/930639270/inteiro-teor-930639280>. Acesso em: 24. maio 2024.

<sup>88</sup> BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo. O leilão judicial de imóveis: teoria e prática. 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019. p. 24,25.

condições de venda dos bens penhorados, de acordo com a lei e caso essas não tenham sido definidas pelo juízo competente, conforme exposto no item [2.3.1](#).

Em relação ao leilão em si, isto é, sua execução prática, o leiloeiro é encarregado de realizar o pregão, apresentar os bens aos participantes, aceitar lances e garantir que o processo ocorra de forma transparente e conforme as regras estabelecidas, nos moldes do exposto no item [2.3.2](#)

Cabe ainda, após a arrematação dos bens, o leiloeiro receber os valores dos arrematantes e depositá-los à ordem do juiz, dentro do prazo estipulado, ou seja, um dia, nos termos do art. 884, inc. IV do CPC/15, “Art. 884. Incumbe ao leiloeiro público: IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;”. Ressalta-se que cabe ao leiloeiro indicar ao arrematante conta para depósito de sua comissão.

Mediante ao que foi aludido no item [2.3.3](#), deve o leiloeiro elaborar o auto de arrematação, documento que formaliza a venda dos bens, indicando ao judiciário a quitação dos débitos inerentes à arrematação, o juízo então, expedirá a carta de arrematação, utilizada para a transferência de propriedade dos bens arrematados.

Destaca-se que o leiloeiro deve prestar contas ao juiz sobre todas as transações realizadas durante o leilão, incluindo os valores arrecadados e as despesas incorridas, essa prestação de contas deve ocorrer no prazo máximo de dois dias após a arrematação, conforme invoca o inc. V, art. 884 do CPC/15, que dispõe: “Art. 884. Incumbe ao leiloeiro público: V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito “, perfazendo assim um sistema de preços mais transparente e confiável.<sup>89</sup>

Além de garantir a transparência e a confiabilidade do sistema de leilões, o cumprimento rigoroso das obrigações legais por parte do leiloeiro é essencial para a integridade do processo. Com a evolução tecnológica e a crescente digitalização, os leilões online ganharam destaque, proporcionando novas oportunidades e desafios.

## 2.9. DIGITALIZAÇÃO E LEILÕES ONLINE

---

<sup>89</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 05 fev. 2024

Restou evidente com a promulgação do CPC/15 a intenção do legislador de realizar a digitalização do procedimento do leilão ao conceituar que o leilão será presencial se não o puder ser por meio eletrônico.<sup>90</sup>

A resolução 236 de 2016 do CNJ demonstra que deve o magistrado responsável constituir requisitos mínimos para a nomeação de leiloeiro público, dentre estes requisitos, podemos observar o exposto no inciso IV do §1 do art. 2º dessa resolução, qual indica que:

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

§ 1º O leiloeiro público, por ocasião do credenciamento, deverá apresentar declaração de que:

IV - possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos, bem como de que adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados, submetida à homologação pelo Tribunal respectivo;<sup>91</sup>

Sendo assim, cabe como requisito mínimo para a realização de uma nomeação o leiloeiro possuir infraestrutura mínima para a realização do leilão judicial de forma remota, isto é, eletrônica, bem como seguir os moldes tecnológicos para proporcionar ao arrematante privacidade e segurança.

Evidencia-se que além disso, para permitir maior confiabilidade ao arrematante, a partir da entrada em vigor desse decreto em 2016, a regulamentação dos leiloeiros judiciais e corretores também se adaptou a essa nova realidade. Conforme estabelecido no Art. 1º da Seção I da resolução.

Art. 1º Os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário, conforme norma local (art. 880, caput e § 3º), e deverão atender aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.<sup>92</sup>

A digitalização contribui significativamente para cumprir esses requisitos, oferecendo plataformas seguras e amplamente acessíveis. Além disso, o CPC/15

---

<sup>90</sup> Idem. Art. 882.

<sup>91</sup> BRASIL. Resolução Nº 236 de 13/07/2016. Gestão da Informação e de Demandas Judiciais. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2313>. Acesso em: 12 fev. 2024

<sup>92</sup> Idem.

delimitou medidas de segurança para que não haja possíveis tentativas de ocultação dos leilões, dispondo que deverá o leilão ser aberto a lances em no mínimo 5 dias antes da data oficial do leilão, conforme aponta o art. 887.<sup>93</sup>

Quanto a participação no leilão presencial, bem como eletrônico, o usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica, por meio da rede mundial de computadores, deverá se cadastrar previamente no site respectivo, ressalvada a competência do juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos.<sup>94</sup>

O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento, ademais, ao se cadastrar, o usuário deve aceitar os termos impostos no portal, ou seja, trata-se de um contrato de adesão, portanto, o cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas no edital respectivo.<sup>95</sup>

Destaca-se que após a realização do cadastro, passará este por uma análise dos critérios definidos legalmente, sendo “ § 1º O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial.” Devendo o leiloeiro estar disponível para realizar os esclarecimentos de quaisquer dúvidas dos interessados, devendo ainda manter telefones disponíveis em seu site para remir possíveis questionamentos<sup>96</sup>

Não obstante, durante a realização do leilão, se ocorrer lances nos últimos 3 (três) minutos na modalidade online, ou seja, “(...)do horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”, contudo, caso seja na modalidade presencial ou simultânea, o tempo será de apenas 15 (quinze) segundos, entretanto, deve o leiloeiro nos leilões simultâneos realizar a devida atualização no sistema para que ocorra os dois modos em simultâneo.<sup>97</sup>

Após a conclusão da arrematação, cabe ao adquirente a realização do pagamento, conforme elencou-se no [item. 2.3.3](#), estando assim a alienação

---

<sup>93</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 05 fev. 2024

<sup>94</sup> Idem. Art. 12.

<sup>95</sup> Idem. Art. 13.

<sup>96</sup> Idem. Art. 14, §1-§3

<sup>97</sup> Idem. Art. 21, parágrafo 1º e Art. 22.

perfectibilizada, além disso, findo o leilão, “todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.”<sup>98</sup> resguardando assim a regularidade dos atos legais praticados, bem como os termos firmados entre as partes.

---

<sup>98</sup> Idem. Art. 31.

### 3. A RESPONSABILIDADE CIVIL DO LEILOEIRO NO LEILÃO JUDICIAL

#### 3.1. ANÁLISE DAS TEORIAS SUBJACENTES À RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO.

#### 3.2. DA APLICABILIDADE DA RELAÇÃO DE CONSUMO.

Vislumbra-se que há entendimentos das cortes superiores quanto a aplicabilidade nas relações de consumo desse profissional, bem como aluzem às consequências desse entendimento. Pode-se inferir inicialmente que o CDC trás consequências aplicáveis ao leiloeiro quando trata sobre vícios de qualidade ou quantidade, isto é, quanto suas informações na descrição dos bens, conforme se expõe abaixo.

Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos **vícios de qualidade ou quantidade** que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas. (...) <sup>99</sup> (grifei)

E ainda:

Art. 19. Os fornecedores respondem solidariamente pelos vícios de quantidade do produto sempre que, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, seu conteúdo líquido for inferior às indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou de mensagem publicitária(...). <sup>100</sup>

Portanto, o Código de Defesa do Consumidor, impõe aos fornecedores de produtos duráveis e não duráveis a responsabilidade solidária por vícios de qualidade ou quantidade que tornem os produtos inadequados ao consumo ou reduzam seu valor, bem como por disparidades nas informações fornecidas em recipientes, embalagens, rotulagens ou mensagens publicitárias. Além disso, os fornecedores

---

<sup>99</sup> BRASIL, LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências, Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8078compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm). Acesso em: 22 maio 2024.

<sup>100</sup> Idem.

também são solidariamente responsáveis por vícios de quantidade quando o conteúdo líquido do produto for inferior ao indicado.

Ou seja, se for caracterizada relação de consumo entre o leiloeiro e o arrematante, pode esse ser responsabilizado por informações inverídicas que ele, por dolo ou culpa, tenha disposto dessas informações no edital do leilão ou ainda, no seu endereço eletrônico (site), conforme entendimento jurisprudencial<sup>101</sup>.

O Superior Tribunal de Justiça decidiu que o leiloeiro e a instituição financeira são considerados fornecedores conforme o Código de Defesa do Consumidor, sendo responsáveis solidariamente por eventuais falhas no dever de informação, resultando na rescisão do negócio e indenização por danos materiais, mas não por danos morais.

Por sua vez, o Art. 20 do CDC exprime quem responde pelos vícios de qualidade ou da disparidade quanto a quantidade, *in verbis*:

Art. 20. O fornecedor de serviços responde pelos vícios de qualidade que os tornem impróprios ao consumo ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade com as indicações constantes da oferta ou mensagem publicitária, podendo o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:

Para Rizatto Nunes, a designação do termo "fornecedor" no singular pelo CDC indica que a lei se refere ao fornecedor direto dos serviços prestados. Isso é adequado, pois o serviço é sempre prestado diretamente ao consumidor por alguém. Essa pessoa, seja física ou jurídica, é a responsável pela qualidade do serviço. Em casos

---

<sup>101</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.749.197 - DF (2020/0218424-5) DECISÃO Cuida-se de agravo apresentado por ROBERTO BRAGGIO JUNIOR contra a decisão que não admitiu seu recurso especial. [...]. 2. O Leiloeiro e a Instituição Financeira, titular do domínio da coisa, se qualificam como fornecedores à luz do Código de Defesa Consumidor, quando atuam em parceria e ofertando bens e serviços no mercado de massa (art. 3º, Lei n. 8.078/90). Responderão caso reste provado que foi malferido o direito básico de informação (art. 6º, III, CDC), com a supressão da qualidade ou vícios, permitindo a arrematação do produto em condições possivelmente diversas daquelas que de fato ocorreria, caso fossem de conhecimento do comprador. 3. Nas relações contratuais, as partes devem agir conforme o princípio da boa-fé, do qual decorrem os deveres anexos de informação, cooperação e proteção, que dirigem todas as ações e fases do contrato, para que as expectativas dos contratantes sejam atendidas. 4. Caracteriza-se como violado o direito de informação, se a parte adquiriu veículo em condições diferentes daquelas que possivelmente existiriam caso os vícios fossem de conhecimento do arrematante. 5. A prática do ilícito contratual, consistente na violação do dever de informação, gerou prejuízo ao consumidor, que teve de desembolsar valores para a manutenção do carro que logo após sua aquisição, cujos vícios não eram condizentes com a formação do contrato. 6. Via de regra, o mero descumprimento contratual não atenta qualquer bem imaterial das partes contratantes ( AgRg no REsp 1269246/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, de 20 abril de 2014.7. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. [...] STJ - AREsp: 1749197 DF 2020/0218424-5, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Publicação: DJ 19/10/2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1385137571>. Acesso em: 27 abril 2024.

em que o serviço é prestado por pessoa jurídica, a execução concreta pode ser realizada por uma pessoa física ou por instrumentos automatizados, como caixas eletrônicos de bancos ou lançamentos automáticos de contas por computadores.<sup>102</sup>

Assim, a decisão do STJ evidencia a importância de os fornecedores, incluindo os leiloeiros, cumprirem com o dever de informação estabelecido pelo CDC. A violação desse dever pode gerar consequências como a rescisão do negócio jurídico e a obrigação de indenizar eventuais danos materiais causados ao consumidor, o que pode, por analogia, ser estendido ao leilão judicial na responsabilização do leiloeiro quando por ação ou omissão, dolo ou culpa, minguar ou extrapolar as informações reais do bem a ser vendido. O que pode ensejar um ganho excessivo no valor do bem e por consequência, na comissão do leiloeiro, que costumeiramente recebe uma porcentagem do valor final do bem arrematado, possibilitando-o acarretar em enriquecimento indevido ocasionado por informação inverídica.

### 3.3. DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA.

De outro modo, analisa-se o instituto do enriquecimento ilegal, ou sem causa justa, podendo o leiloeiro coagir para seu acontecimento, por dolo ou culpa. Utilizando-se de teorias inerentes ao Código de Defesa do Consumidor e ao direito administrativo.

Nota-se o julgado pelo Egrégio Tribunal do Rio Grande do Sul, onde o leiloeiro oficial utilizou-se de sua função de confiança e ao vender o imóvel em hasta pública e receber os valores devidos, recolheu-os para si e não os depositou em subconta dos autos, essa atitude ocasionou a perda da profissão e na impossibilidade de prestar serviços ao poder público pelo período de 8 (oito) anos.<sup>103</sup>

---

<sup>102</sup> NUNES, Rizzato. Curso de direito do consumidor. São Paulo. SRV Editora LTDA, 2021. E-book. p. 100. ISBN 9786555593525. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593525/>. Acesso em: 22 maio 2024.

<sup>103</sup> Rio Grande Do Sul. Tribunal de Justiça. Apelação cível. Ação de improbidade administrativa. Art. 9º, caput, da lei 8.429/92. Agravo retido. Prescrição intercorrente. [...]O recorrente utilizou-se da função pública que ocupava leiloeiro e da confiança depositada pelo juízo para, realizada a venda do imóvel, permanecer indevidamente com o valor, demonstrando total descompromisso com a função e os encargos decorrentes da função pública assumida. Auferindo o valor, cabível o ressarcimento ao erário... e a multa civil. Ainda, demonstrado o abuso de poder, resta justificada a perda da função e a proibição de contratar com o Poder Público pelo prazo de 08 (oito) anos. Pertinente à multa civil, o magistrado aplicou em patamar inferior ao previsto na lei, que permite até o triplo do valor acrescido. Ou seja, foi devidamente observada a proporcionalidade e a razoabilidade na fixação da multa, não havendo falar em minoração. Já no tocante à suspensão dos direitos políticos, considerando que o recorrente não ocupava cargo eletivo e que já houve a decretação da perda da função pública, deve

Observa-se que a jurisprudência evidencia que as ações de improbidade administrativa, como no caso presente, não são passíveis de prescrição intercorrente, especialmente quando envolvem o ressarcimento ao erário, considerado imprescritível pelo STJ. O conjunto probatório demonstrou, sem margem para dúvidas, o dolo na conduta do leiloeiro e o recebimento indevido de vantagem, configurando enriquecimento ilícito.

Há de se elencar ainda assunto como por exemplo fraudes em leilões de grande monta, onde por meio de seu conhecimento quanto aos bens leiloados, o leiloeiro oficial incorre na compra, ou na ocultação do bem para um terceiro realizar a aquisição e assim não ocorrer concorrência, incidindo em mais de uma das proibições elencadas no art. 36 da lei 21.981/32.<sup>104</sup>

Temos como exemplo o julgado por improbidade administrativa iniciada pelo Ministério Público Federal no estado de São Paulo<sup>105</sup>, em face de empresa adquirida pela esposa de um leiloeiro oficial, que também atuava na mesma profissão, essa empresa foi adquirida em menos de 9 (nove) dias após realizar a compra de um imóvel por R\$ 3.727.500,00 (três milhões, setecentos e vinte e sete mil e quinhentos reais), enquanto este imóvel estava avaliado em R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), em uma ação trabalhista, que ao entender do ministério público, fundou-se em fraude, improbidade administrativa e enriquecimento ilícito<sup>106</sup> tendo sido os réus a declarados culpados pela Justiça Federal, como consequência, foram depostos de suas funções públicas e condenados a multas.

Ocorre que, em sede de apelação, no ano de 2021 adveio a lei 14.230 que dispõe sobre improbidade administrativa, onde os réus aproveitaram a oportunidade frente a taxatividade das condutas que possibilitam a culpabilidade por improbidade administrativa, requereram assim:

---

ser afastada, a fim de manter a devida correspondência entre a ação praticada e as penalidades aplicadas. NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, UNÂNIME.TJRS. Apelação Cível Nº 70077803070, TJ-RS - AC: Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Data de Julgamento: 26/07/2018, Vigésima Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 02/08/2018) Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/607834705>. Acesso em: 27 abril 2024.

<sup>104</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17 jan. 2024.

<sup>105</sup> BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Vara Federal de Santo André. São Paulo. AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL. Enriquecimento ilícito (10013). 0002621-75.2015.4.03.6126. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/trf-3/1511504254/inteiro-teor-1511504262>. Acesso em 22 maio 2024.

<sup>106</sup> Idem.

(...) requerem a aplicação retroativa da Lei nº 14.230/2021, no que for benéfico aos réus, e a extinção da punibilidade do ato a eles imputado pela sentença, uma vez que a conduta praticada se tornou atípica, dada a revogação do inciso I do artigo 11 da LIA e da nova redação do *caput* do dispositivo que prevê a taxatividade das hipóteses de configuração de ato de improbidade administrativa (...).<sup>107</sup>

O inciso I era pauta principal da denúncia do MPF contra os réus na ação, com a revogação do mesmo, foi aplicada a pedido dos réus o cumprimento ao princípio da *novatio legis in melius*, beneficiando-os e pondo fim a lide. Ademais, por força da prescrição, não pode o MPF interpor nenhuma outra medida contra os fatos ocorridos à época, isto é, no ano de 2010.

Demonstrou-se com os julgados supracitados, mesmo que, devido a nova lei mais benéfica tenha sido absolvidos os réus, a lei, quando aplicável, condeno-os pelos atos cometidos, por improbidade administrativa, resta a dúvida quanto a aplicabilidade do disposto no art. 36 da lei 21.981/32 qual, proíbe o leiloeiro de “Adquirir para si, ou para pessoas de sua família, coisa de cuja venda tenha sido incumbido, ainda que a pretexto de destinar-se a seu consumo particular.”<sup>108</sup>

Diante do exposto, considera-se que o instituto do enriquecimento ilícito, ou sem causa justa, pode ser ocasionado por ações dolosas ou culposas, como evidenciado no caso do leiloeiro oficial que se apropriou indevidamente dos valores de um leilão público ou ainda, Além disso, destacou-se o julgamento em São Paulo, onde, apesar da revogação de dispositivos legais que inicialmente embasavam a condenação, a jurisprudência anterior demonstrou a gravidade das fraudes em leilões e o enriquecimento ilícito decorrente. Assim, evidencia-se a importância de uma rigorosa fiscalização e aplicação das normas vigentes para coibir tais práticas e garantir a integridade dos processos judiciais bem como os atos administrativos.

### **3.4. TEORIA DA BOA-FÉ OBJETIVA.**

---

<sup>107</sup> Idem.

<sup>108</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17 jan. 2024.

A aplicabilidade do instituto da Boa-fé é notadamente clara ao leiloeiro oficial, ficando caracterizado o abuso de direito, cabe a sua aplicação ao caso concreto dessa teoria.

Ora, havendo ação ou omissão do agente contrariando norma legal, ou fim econômico ou social, cabe, portanto, a aplicabilidade do entendimento firmado no art. 5º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto-lei n. 4.657/42) estabelece que “na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum”. Portanto, a lei deve sempre considerar seus objetivos sociais e econômicos. Não se pode interpretar uma norma sem levar em conta o contexto de sua aplicação no tempo e no espaço, o uso de um direito será considerado abusivo quando colidir com os objetivos econômicos ou sociais para os quais foi instituído.<sup>109</sup>

No que concerne ao Brasil, considerando ser um país multicultural, de imensa área territorial, necessário se faz a análise local de determinados costumes ao aplicar a teoria da boa-fé ao caso concreto. Nesse sentido, expõe o Código Civil brasileiro:

Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

§ 1º A interpretação do negócio jurídico deve lhe atribuir o sentido que:

I - For confirmado pelo comportamento das partes posterior à celebração do negócio;

II - Corresponder aos usos, costumes e práticas do mercado relativas ao tipo de negócio;

III - corresponder à boa-fé;

IV - For mais benéfico à parte que não redigiu o dispositivo, se identificável; e

V - Corresponder a qual seria a razoável negociação das partes sobre a questão discutida, inferida das demais disposições do negócio e da racionalidade econômica das partes, consideradas as informações disponíveis no momento de sua celebração.<sup>110</sup>

---

<sup>109</sup> ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de; NETTO, Felipe Peixoto B. Novo Tratado de Responsabilidade Civil: São Paulo. SRV Editora LTDA, 2019. E-book. p. 274. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553612086/>. Acesso em: 22 maio 2024.

<sup>110</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 16 jan. 2024.

Esses princípios visam assegurar que a interpretação dos negócios jurídicos seja justa e equitativa, respeitando a intenção original das partes e os padrões de conduta estabelecidos. Ademais, está disposto mesmo artigo supracitado que:

§ 2º As partes poderão livremente pactuar regras de interpretação, de preenchimento de lacunas e de integração dos negócios jurídicos diversas daquelas previstas em lei.<sup>111</sup>

A flexibilidade concedida pelo § 2º, permitindo que as partes estabeleçam suas próprias regras de interpretação, preenchimento de lacunas e integração dos negócios jurídicos, promove a autonomia contratual e a adaptação às necessidades específicas de cada negociação.

Para Nelson Nery Junior, a boa-fé está:

Incluída no direito positivo de grande parte dos países ocidentais, deixa de ser princípio geral de direito para transformar-se em cláusula geral de boa-fé objetiva. É, portanto, fonte de direito e de obrigações<sup>112</sup>

Tartuce aponta que, considerando o emaranhado de princípios, normais e costumes locais, cabe na análise do caso a aplicabilidade da ponderação, nesse sentido aluz que:

Em síntese, no que concerne ao tema, a ideia de ponderação, pesagem ou sopesamento é relevante para questões que envolvem colisão de direitos ou de princípios no âmbito privado. Como temos percebido em nossa atividade consultiva prática, especialmente na elaboração de pareceres e na atuação arbitral, muitas das demandas contratuais da atualidade envolvem conflitos entre a função social do contrato, a boa-fé objetiva, a autonomia privada, a força obrigatória da convenção e outros regramentos negociais. São casos de difícil solução, que não podem ser resolvidos com a incidência de apenas uma regra. Em situações como essa, não há outro caminho que não seja o bom uso da técnica da ponderação.<sup>113</sup>

Em caso prático, o nobre Min. Marco Buzzi enfatizou que:

---

<sup>111</sup> Idem.

<sup>112</sup> Nelson Nery Junior, Contratos no Código Civil. Apontamentos gerais, São Paulo, LTr, obra coletiva, 2003, p. 430-431 Apud GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo. SRV Editora LTDA, 2023. E-book. p.41. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 22 maio 2024.

<sup>113</sup> TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil: São Paulo. Grupo GEN. 2023. E-book. p. 54. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 10 jan. 2024.

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - OMISSÃO CULPOSA DO LEILOEIRO NO FORNECIMENTO DE INFORMAÇÃO ADEQUADA SOBRE O BEM APREGOADO NO LEILÃO - TRIBUNAL LOCAL QUE REPUTOU SER O LEILOEIRO RESPONSÁVEL PELOS DANOS DECORRENTES DE SUA NEGLIGÊNCIA, POR INOBSERVÂNCIA A OBRIGAÇÃO QUE LHE É IMPOSTA PELA LEI. INSURGÊNCIA DO LEILOEIRO. **A boa fé deve ser empregada no desempenho da atividade de leiloeiro**, pois sua função precípua é aproximar vendedor e comprador, auxiliando-os na consecução de um objetivo comum, qual seja, a formulação do contrato de compra e venda do bem leiloadado, nos termos do art. 19 do Decreto 21.981/32. [...] **A responsabilidade do leiloeiro, por omissão culposa na falta de informação clara ao consumidor exsurge de forma independente da responsabilidade do seu mandante (Banco Diberns S/A) por vício do produto, nos termos do art. 23 do Decreto 21.981/32 e 667 do Código Civil de 2002.** Recurso especial não provido. (grifei)<sup>114</sup>

Dessa forma, a aplicação da boa-fé objetiva nas relações jurídicas é fundamental para assegurar a justiça e a equidade na interpretação dos negócios, especialmente em um país como o Brasil, com sua vasta diversidade cultural e territorial, sendo assim, a lei, ao exigir que os negócios jurídicos sejam interpretados conforme a boa-fé e os usos do local, reforça a necessidade de contextualizar cada situação, respeitando os costumes e práticas locais.

O uso da técnica da ponderação, como mencionado por Tartuce, é relevante em casos de conflito entre diferentes princípios jurídicos, garantindo que a análise seja equilibrada e justa. Em decisões práticas, como a destacada pelo Min. Marco Buzzi, a responsabilidade do leiloeiro em agir de acordo com a boa-fé objetiva é essencial para proteger os interesses das partes e manter a confiança nas relações comerciais. Assim, a boa-fé objetiva segue como um dos pilares no direito brasileiro, orientando a interpretação e aplicação das normas de maneira a promover a justiça e o bem comum.

### 3.5. PUBLICIDADE ENGANOSA OU ABUSIVA.

A publicidade e ou propaganda é direito constitucional, disposto em ao menos três artigos distintos<sup>115</sup>, ou seja, é direito do cidadão brasileiro a utilização desse meio para os devidos fins que foi criado, dar publicidade a determinados atos, sejam eles

---

<sup>114</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp: 1035373 MG 2008/0042900-5, Relator: Ministro MARCO BUZZI, de 15 agosto de 2013. QUARTA TURMA. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/24134313>, acesso em 24 maio 2024.

<sup>115</sup> “propaganda” (art. 220, § 3º, II), “propaganda comercial” (art. 22, XXIX, e § 4º do art. 220), “publicidade dos atos processuais” (art. 5º, LX), “publicidade” (art. 37, caput e § 1º). Apud NUNES, Rizzato. Curso de direito do consumidor. SRV Editora LTDA, 2021. p. 38. ISBN 9786555593525. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593525/>. Acesso em: 22 maio 2024.

processuais, conforme determina a lei, sejam comerciais, para divulgação de bens e serviços.

Para a doutrina, publicidade “serve como meio de fala dos produtos e serviços: a publicidade anuncia, descreve, oferece, divulga, propaga etc.”<sup>116</sup> objetivando apresentar-se a quem é direcionada.

Observa-se, contudo, que deve a publicidade agir com verdade em seu conteúdo, Rizzato retrata que o legislador ao elaborar a Constituição Federal foi cauteloso ao referir-se ao instituto da publicidade, foi definido a do serviço público no art. 37, qual nos traz bases principiológicas que alicerçam o serviço público pátrio, como o princípio da moralidade (§ 1º desse art. 37).<sup>117</sup>

Seguidamente, expõe a doutrina sobre a “publicidade de produtos, práticas e serviços no capítulo da comunicação social (inciso II do § 3º do art. 220), guardando regra especial para anúncios de bebidas alcoólicas, agrotóxicos, medicamentos e terapias (§ 4º do art. 220)”,<sup>118</sup> ou seja, visando a afastabilidade do risco em divulgar certos tipos de produtos em horários impróprios.

Quanto ao leiloeiro oficial, deve este, nos termos da lei 21.981/32 promover a publicidade, tanto de seus atos quanto dos bens em hasta pública.<sup>119</sup>

Art. 38. Nenhum leilão poderá ser realizado sem que haja, pelo menos, três publicações no mesmo jornal, devendo a última ser bem pormenorizada, sob pena de multa de 2:000\$0. Parágrafo Único. Todos os anúncios de leilões deverão ser muito claros nas descrições dos respectivos efeitos, principalmente quando se tratar de bens imóveis ou de objetos que se caracterizem pelos nomes dos autores e fabricantes, tipos e números, sob pena de nulidade e de responsabilidade do leiloeiro.

Bem como o CPC/15<sup>120</sup>

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

(...)

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

---

<sup>116</sup> Idem. Pg. 38.

<sup>117</sup> Idem.

<sup>118</sup> Idem.

<sup>119</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17 jan. 2024.

<sup>120</sup> BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 22. maio 2024

Art. 887. O leiloeiro público designado adotará providências para a ampla divulgação da alienação.

§ 1º A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

§ 2º O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

§ 3º Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores ou considerando o juízo, em atenção às condições da sede do juízo, que esse modo de divulgação é insuficiente ou inadequado, o edital será afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

§ 4º Atendendo ao valor dos bens e às condições da sede do juízo, o juiz poderá alterar a forma e a frequência da publicidade na imprensa, mandar publicar o edital em local de ampla circulação de pessoas e divulgar avisos em emissora de rádio ou televisão local, bem como em sítios distintos do indicado no § 2º.

§ 5º Os editais de leilão de imóveis e de veículos automotores serão publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservados à publicidade dos respectivos negócios.

Portanto, resta evidente a necessidade de publicidade dos atos tanto quanto dos bens que vão a leilão com a finalidade de tornar a hasta pública transparente frente a seus atos legais, bem como atingir o máximo de possíveis compradores com informações fidedignas.

Postula-se que, ao realizar publicações em redes sociais ou sites próprios, ou ainda, em jornais ou revistas, se o leiloeiro responsável utilizar-se de meios impróprios, ofensivos ou então, com informações incorretas sobre o bem a ser vendido, poderá esse ser responsabilizado pelos danos, podendo ainda a arrematação ser anulada e voltarem as partes e os bens ao seu estado inicial, conforme decisão exposta no item [3.1.1](#) (Pg. 19) do presente trabalho.<sup>121</sup>

Portanto, não pode a publicidade “faltar com a verdade daquilo que anuncia de forma alguma, quer seja por afirmação, quer por omissão. Nem mesmo manipulando frases, sons e imagens para, de maneira confusa ou ambígua, iludir o destinatário do anúncio.”<sup>122</sup>

No Brasil, criou-se a autorregulamentação publicitária, instituto que visa unificar as normas regulamentadoras da atividade no território nacional. Atenta-se, por

---

<sup>121</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça - AREsp: 1749197 DF 2020/0218424-5, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, de 19 outubro de 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1385137571>. Acesso em: 27 abril 2024.

<sup>122</sup> NUNES, Rizzato. Curso de direito do consumidor. São Paulo. SRV Editora LTDA, 2021. p. 173. ISBN 9786555593525. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593525/>. Acesso em: 22 maio 2024.

exemplo ao seu primeiro artigo, qual dispõe que “Artigo 1º - Todo anúncio deve ser respeitador e conformar-se às leis do país; deve, ainda, ser honesto e verdadeiro.”, atribui-se diversos outros princípios nos artigos seguintes, como da responsabilidade social, responsabilidade do anunciante, da agência e do veículo de divulgação, deve ainda visar a leal concorrência.<sup>123</sup>

Observa-se que no contexto dos leilões judiciais, a responsabilidade pela publicidade recai diretamente sobre o leiloeiro, conforme estabelecido pela Lei 21.981/32 e pelo Código de Processo Civil de 2015 citados anteriormente. Estes normativos exigem uma divulgação ampla e detalhada dos bens a serem leiloados, com descrições claras e pormenorizadas, de forma a garantir a transparência e a máxima participação de potenciais compradores.

Sendo assim, a não observância dessas exigências pode resultar em nulidade do leilão e responsabilização do leiloeiro pelos danos causados. Assim, é imperativo que a publicidade nos leilões judiciais seja conduzida com a máxima honestidade e precisão, evitando a disseminação de informações incorretas ou enganosas que possam comprometer a integridade do processo, além da confiabilidade dos arrematantes.

### 3.6. RESPONSABILIDADE NO ARMAZENAMENTO DO BEM.

Nota-se que a responsabilidade, tanto do leiloeiro quanto de qualquer depositário, é de resguardar o bem em seu legítimo estado de conservação, devemos nos recordar de um dos alicerces da estrutura da responsabilidade civil constante no Código Civil, Art. 927, *in verbis*:

**Art. 927.** Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

**Parágrafo único.** Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.<sup>124</sup>

---

<sup>123</sup> BRASIL. Código Brasileiro de Autorregulamentação Publicitária. São Paulo. 05 de maio de 1980. SEÇÃO 1 – Preâmbulo. Artigos 01-07, Disponível em: <http://www.conar.org.br/codigo/codigo.php> acesso em: 22 maio 2024.

<sup>124</sup> BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 22 maio 2024.

Ocorre que, a lei que regulariza a profissão do leiloeiro, impõe ao profissional o resguardo dos bens a ele entregues, sob contrato ou termo. O Art. 22 dessa lei apresenta os pressupostos necessários para se caracterizar a responsabilidade contratual entre as partes, assim dispõe:

Art. 22. Os leiloeiros, quando exercem o seu ofício dentro de suas casas e fora delas, não se achando presentes os donos dos efeitos que tiverem de ser vendidos, serão reputados verdadeiros consignatários ou mandatários, competindo-lhes nesta qualidade:

- a) cumprir fielmente as instruções que receberem dos comitentes;
- b) zelar pela boa guarda e conservação dos efeitos consignados e de que são responsáveis, salvo caso fortuito ou de força maior, ou de provir a deterioração de vício inerente à natureza da coisa;
- c) avisar as comitentes, com a possível brevidade, de qualquer dano que sofrerem os efeitos em seu poder, e verificar, em forma legal a verdadeira origem do dano devendo praticar iguais diligências todas as vezes que, ao receber os efeitos, notarem avaria, diminuição ou estado diverso daquele que constar das guias de remessa, sob pena de responderem, para com as comitentes, pelos mesmos efeitos nos termos designados nessas guias, sem que se lhes admita outra defesa que não seja a prova de terem praticado tais diligências;<sup>125</sup>

O inciso ‘b’ evidencia a necessidade da correta e irredutível guarda dos bens a ele conferidos, salvo caso fortuito ou força maior, deve ainda, em caso de dano ao bem, informar o proprietário, portanto, “responderem, para com as comitentes” sobre os danos causados seguindo “pelos mesmos efeitos nos termos designados nessas guias, sem que se lhes admita outra defesa que não seja a prova de terem praticado tais diligências”<sup>126</sup>

### 3.7. DA RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL.

Evidencia-se que a profissão de leiloeiro é reconhecida como de um profissional liberal, para o Min. João Otávio de Noronha, é o leiloeiro:

capaz, mandatário, habilitado, que realiza profissionalmente um trabalho de venda de bens a partir da realização de um pregão. Na esfera do Poder Público, é considerado um auxiliar da Justiça, merecendo, inclusive, fé

---

<sup>125</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 23 maio 2024.

<sup>126</sup> Idem.

pública dos seus atos no processo e outras colaborações tais como remoção e guarda de bens penhorados (fls. 224).<sup>127</sup>

Sendo assim caracterizado, destaca-se que o regime de responsabilidade civil dos profissionais liberais não está contido em um único diploma legislativo, em vez disso, é constituído por um conjunto de atos normativos inter-relacionados. O ordenamento jurídico é um sistema complexo e dinâmico, e, como tal, as normas que o integram devem manter coerência entre si.<sup>128</sup>

A doutrina aponta que nem toda situação gerará a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ou ainda, do próprio Código civil, exemplifica que:

É o caso dos serviços prestados por profissionais liberais no âmbito da Administração Pública, a exemplo dos médicos da rede pública. Não haverá aí relação de consumo, mas não em razão da qualidade dos serviços prestados – serviços médicos –, e, sim, pelo âmbito da prestação de serviços – a rede pública de saúde. A responsabilidade civil do profissional liberal, então, submeter-se-á ao Código Civil e, de maneira complementar, à regulamentação do Conselho Federal de Medicina, como o Código de Ética Médica (Resolução CFM 1931/2009)<sup>129</sup>

Sendo assim, por analogia, entende-se que como ocorre com os serviços prestados por médicos na rede pública, onde não há relação de consumo devido ao âmbito da prestação de serviços e não pela qualidade dos serviços médicos, o mesmo se aplica ao leiloeiro oficial. No caso do leiloeiro oficial atuando em leilões judiciais, não se configura uma relação de consumo pelo contexto da prestação do serviço – a esfera judicial. Ou seja, trata-se objetivamente de uma relação contratual. A responsabilidade civil do leiloeiro oficial será regida, portanto, pelo Código Civil e, de maneira complementar, pelas normas e regulamentações específicas da profissão, como o Decreto 21.981/32, que regulamenta a atividade dos leiloeiros no Brasil.

---

<sup>127</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AREsp: 1668873 SC 2020/0043222-7, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, de 08 junho 2020. p. 01. disponível em: [https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/attachments/STJ\\_ARESP\\_1668873\\_cab7e.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEA067SMCVA&Expires=1716570630&Signature=FYnWwS9ZoTqZauhG3qcD5xTXP4U%3D](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/attachments/STJ_ARESP_1668873_cab7e.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEA067SMCVA&Expires=1716570630&Signature=FYnWwS9ZoTqZauhG3qcD5xTXP4U%3D). Acesso em 24. maio 2024.

<sup>128</sup> Norberto Bobbio. Teoria do ordenamento jurídico. Tradução de M. C. Santos. 10. ed. Brasília: UnB, 1997, p. 71-74. Apud. MORAES, Maria Celina Bodin de; GUEDES, Gisela Sampaio da C. Responsabilidade Civil de Profissionais Liberais. São Paulo. Grupo GEN, 2016. E-book. p. 08. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530972394/>. Acesso em: 22 maio 2024.

<sup>129</sup> Idem.

### 3.8. ELEMENTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL DO LEILOEIRO

Respondem civilmente pelas perdas e danos causados a outros entes que foram decorrentes do seu ofício legal, ocorre que somente será responsabilizado quando os danos causados forem decorrentes de sua culpa ou falha na execução de suas funções<sup>130</sup>

O STJ fixou no ano de 2008 entendimento de que, ao ser anulada a praça, isso é, o leilão perfectibilizado, o leiloeiro público que naquele momento agia como agente público em nome do Estado, deve sim o Estado responsabilizar-se civilmente pelos danos praticados pelo leiloeiro, *in verbis*:

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE EXTRACONTRATUAL DO ESTADO. LEILOEIRO OFICIAL. 1. O Estado, em face da teoria da responsabilidade objetiva, é responsável civilmente pelos danos causados por leiloeiro oficial, em razão de atos ilícitos praticados aos arrematantes. **2. Leiloeiro oficial que se apropria de valor a título do lance oferecido relativo ao bem praceado e que não o devolve, embora para tanto instado, por ter sido anulada a praça.** 3. **Responsabilidade do Estado pelos prejuízos causados a terceiros por um dos seus agentes.** 4. **Recurso especial não-provido.**<sup>131</sup>

No caso em tela, coube responsabilidade solidária entre o Estado e o leiloeiro oficial que agia em nome desse, ocorre que, se a culpa fosse unilateral do ente governamental, por lógica, caberia responsabilizar somente esse pelos danos causados.

Nos casos em que ocorre a responsabilidade por danos, esta poderá ser promovida de forma judicial ou administrativa. Quando a promoção da responsabilidade ocorre de forma judicial, deve ser realizada por meio de ação ordinária. Esse procedimento é indicado pelo Art. 15 do Decreto 858/1851<sup>132</sup> e pelo Art. 16 do Decreto 21.981/32.

---

<sup>130</sup> KRONBERG, Helcio, Manual do Leiloeiro Público: São Paulo: Editora Hemus, 2004.p. 59.

<sup>131</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp: 1010688 RS 2007/0283855-0, Relator: Ministro JOSÉ DELGADO, de 20 abril de 2008. PRIMEIRA TURMA. p. 1. Disponível em: [https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/IT/RESP\\_1010688\\_RS\\_20.05.2008.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO67SMCVA&Expires=1716571263&Signature=n0Vt3ghGFxtiTeY2a%2FX82r5QtLU%3D](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/IT/RESP_1010688_RS_20.05.2008.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO67SMCVA&Expires=1716571263&Signature=n0Vt3ghGFxtiTeY2a%2FX82r5QtLU%3D). Acesso em: 24 maio 2024.

<sup>132</sup> Art. 15. (...)A condenação em perdas e danos só póde ter lugar pelos meios ordinarios." - BRASIL. Decreto nº 858, de 10 de novembro de 1851. Estabelece Regimento para os Agentes de leilões da Praça do Rio de Janeiro. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-858-10-novembro-1851-539410-publicacaooriginal-81886-pe.html>. Acesso em: 27 abril 2024.

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

(...)

Parágrafo Único. A condenação em perdas e danos só pode ser levada a efeito pelos meios ordinários. (grifei)<sup>133</sup>

Quanto ao procedimento administrativo, este cabe a junta comercial que o leiloeiro está registrado e poderá ser promovido por “ofício, ou por denúncia, ou queixa, da parte prejudicada”<sup>134</sup>

Cabe ainda a promoção pelo próprio poder judiciário no processo falimentar, conforme expressa a lei 2024/1908:

Art. 170. Incorrerão nas penas da falência fraudulenta:

(...)

4º, os corretores ou leiloeiros oficiais que tenham falido, embora deixassem de exercer as suas funções, uma vez que a falência se funde em actos que, nessa qualidade, praticaram;

O artigo 170 do decreto mencionado trata das penas aplicáveis em casos de falência fraudulenta. Especificamente, o inciso 4º dispõe que corretores ou leiloeiros oficiais que venham a falir incorrerão nessas penas, mesmo que tenham deixado de exercer suas funções. A condição é que a falência se baseie em atos praticados por eles enquanto ainda atuavam nessa capacidade.

Portanto, se um corretor ou leiloeiro oficial comete atos fraudulentos no exercício de suas funções e esses atos levam à sua falência, eles serão responsabilizados pelas penas da falência fraudulenta, independentemente de terem continuado a exercer suas funções até o momento da falência.<sup>135</sup>

### 3.9. SITUAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO EM LEILÕES JUDICIAIS

O leiloeiro Oficial pode ser responsabilizado quando age contra as premissas de sua função, dentre as situações que acarretam sua responsabilidade civil, pode-se

---

<sup>133</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 17 abril 2024.

<sup>134</sup> KRONBERG, Helcio, Leilões Judiciais e Extrajudiciais. São Paulo. Editora Hemus, 2018. p. 221.

<sup>135</sup> Idem.

vislumbrar a desinformação gerada por ele, seja por ação ou omissão, conforme exposto nos tópicos [1.2](#) e [1.4](#), momento em que foi caracterizado esse instituto, dos elementos que alicerçam seu entendimento e da essência de sua objetividade ou ainda, subjetividade.

Relacionou-se também no item [3.1.1](#) a possibilidade de ser o leiloeiro caracterizado como fornecedor nas relações de consumo. Nesse sentido, pode o leiloeiro oficial ser responsabilizado pelos danos causados a terceiros quando era de sua responsabilidade a manutenção do bem ou das informações prestadas, como é o caso do AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL: AREsp 1749197 DF 2020/0218424-5, ementa:

**RESPONSABILIDADE CIVIL. LEILÃO DE VEÍCULOS POR INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LEILOEIRO. RELAÇÃO DE CONSUMO CARACTERIZADA. AUTOMÓVEL SINISTRADO. VIOLAÇÃO AO DIREITO DE INFORMAÇÃO. LEGÍTIMA PASSIVA DO LEILOEIRO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RESCISÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. RETORNO DAS PARTES AO ESTADO INICIAL. DANOS MATERIAIS. COMPROVAÇÃO.** (grifei)<sup>136</sup>

A divulgação incorreta das informações pode ser por culpa do anunciante primário, isso é, aquele que contratou o leiloeiro, ou do próprio profissional que ao confeccionar o edital e realizar as propagandas requeridas legalmente, incorre no erro no descritivo do bem.

Cabe ainda ao leiloeiro cumprir com o que seu comitente informar, ou seja, quando aquele tem interesse em pôr bem à leilão dá ao profissional descritivo do bem, valor mínimo e a possibilidade de parcelamento, não cabe ao contratado alterar ou discordar de tais informações, salvo determinação legal.

Nesse sentido aponta:

Art. 20. Os leiloeiros não poderão vender em leilão, em suas casas a fora delas, quaisquer efeitos senão mediante autorização por carta ou relação, em que o comitente os especifique, declarando as ordens ou instruções que julgar convenientes e fixando, se assim o entender, o mínimo dos preços pelos quais os mesmos efeitos deverão ser negociados, sob pena de multa na importância correspondente à quinta parte da fiança e, pela reincidência, na de destituição.<sup>137</sup>

---

<sup>136</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AREsp: 1749197 DF 2020/0218424-5, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, de 19 outubro de 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1385137571>. Acesso em: 24. maio 2024.

<sup>137</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 23 maio 2024.

Os leiloeiros têm a obrigação de acusar o recebimento de mercadorias móveis e de qualquer item que lhes for enviado para venda, conforme descrito na carta ou lista mencionada no artigo supracitado. Eles devem fazer isso com o propósito de garantir indenizações em caso de incêndio, danos ou perdas. Se o comitente não informar os valores correspondentes, o leiloeiro deve fazer uma avaliação que considere razoável. Esta avaliação deve ser comunicada através de protocolo ou carta registrada, para tanto, caso o leiloeiro não o faça, deverá responsabilizar-se pelo bem perdido, incidindo, possivelmente, numa obrigação de fazer por parte do profissional.<sup>138</sup>

Conforme exposto anteriormente no item [3.1.5](#), cabe ao leiloeiro a conservação dos bens sob sua guarda, conforme aponta do Art. 22 da lei que regulamenta a profissão, nos seguintes termos:

Art. 22. Os leiloeiros, quando exercem o seu ofício dentro de suas casas e fora delas, não se achando presentes os donos dos efeitos que tiverem de ser vendidos, serão reputados verdadeiros consignatários ou mandatários, competindo-lhes nesta qualidade:

- a) cumprir fielmente as instruções que receberem dos comitentes;
- b) zelar pela boa guarda e conservação dos efeitos consignados e de que são responsáveis, salvo caso fortuito ou de força maior, ou de provir a deterioração de vício inerente à natureza da coisa;
- c) avisar as comitentes, com a possível brevidade, de qualquer dano que sofrerem os efeitos em seu poder, e verificar, em forma legal a verdadeira origem do dano devendo praticar iguais diligências todas as vezes que, ao receber os efeitos, notarem avaria, diminuição ou estado diverso daquele que constar das guias de remessa, sob pena de responderem, para com as comitentes, pelos mesmos efeitos nos termos designados nessas guias, sem que se lhes admita outra defesa que não seja a prova de terem praticado tais diligências;(...) (grifei)<sup>139</sup>

Portanto, é imperativo que os leiloeiros cumpram rigorosamente as instruções fornecidas pelos comitentes e assegurem a boa guarda e conservação dos bens sob sua responsabilidade. O cumprimento dessas obrigações não apenas protege os interesses dos comitentes, mas também reforça a integridade e a confiança no processo de leilão. Em caso de descumprimento, os leiloeiros estão sujeitos a penalidades legais e financeiras, conforme estabelecido pelos artigos mencionados,

---

<sup>138</sup> Idem. Art. 21

<sup>139</sup> Idem, Art. 22.

garantindo assim que todas as partes envolvidas no leilão estejam protegidas e que o procedimento seja conduzido de maneira justa e transparente.

Evidencia-se de tal forma que a guarda do bem, se faz necessário o pagamento do valor arrecadado na venda, devendo esse ser transferido ao proprietário do bem ou a subconta dos autos do processo, sob ordem judicial, podendo o leiloeiro ser responsabilizado e condenado ao ressarcimento e locupletamento ilícito em caso de não transferir o referido valor, de tal maneira que foi tratado no item [3.1.2](#), onde foi disposto a seguinte jurisprudência.

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. ART. 9º, CAPUT, DA LEI 8.429/92. AGRAVO RETIDO. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. Não é aplicável a prescrição intercorrente nas ações de improbidade administrativa. Não bastasse, uma das penalidades aplicadas pelo julgador a quo foi o ressarcimento ao erário, a qual, segundo jurisprudência do E. STJ, é imprescritível. Agravo retido que se nega provimento. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. CONJUNTO PROBATÓRIO QUE DEMONSTRA, SEM DÚVIDAS, O DOLO NA CONDUTA E O RECEBIMENTO DE VANTAGEM INDEVIDA. **O dinheiro obtido com a hasta pública e que deveria ter sido repassado ao exequente foi recebido e utilizado pelo réu. Se o montante foi designado para o pagamento de débitos do recorrente, não permanecendo na sua conta, obviamente tal fato não retira a improbidade da sua conduta. Evidente o dolo e o enriquecimento ilícito, atraindo, portanto, a incidência das penalidades previstas no art. 12, inciso I, da LIA. PENALIDADES. O recorrente utilizou-se da função pública que ocupava leiloeiro e da confiança depositada pelo juízo para, realizada a venda do imóvel, permanecer indevidamente com o valor, demonstrando total descompromisso com a função e os encargos decorrentes da função pública assumida. Auferindo o valor, cabível o ressarcimento ao erário... e a multa civil. Ainda, demonstrado o abuso de poder, resta justificada a perda da função e a proibição de contratar com o Poder Público pelo prazo de 08 (oito) anos.** Pertinente à multa civil, o magistrado aplicou em patamar inferior ao previsto na lei, que permite até o triplo do valor acrescido. Ou seja, foi devidamente observada a proporcionalidade e a razoabilidade na fixação da multa, não havendo falar em minoração. Já no tocante à suspensão dos direitos políticos, considerando que o recorrente não ocupava cargo eletivo e que já houve a decretação da perda da função pública, deve ser afastada, a fim de manter a devida correspondência entre a ação praticada e as penalidades aplicadas. NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, UNÂNIME.<sup>140</sup> (grifei)**

A não observância dessas obrigações acarreta penalidades severas, incluindo multas, destituição e ressarcimento por enriquecimento ilícito, conforme demonstrado pela jurisprudência.

---

<sup>140</sup> RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Apelação Cível Nº 70077803070. Relator: Luiz Felipe Silveira Difini. De 26 julho de 2018, Vigésima Segunda Câmara Cível, disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/607834705>. Acesso em: 24 maio 2024.

### 3.10. VIOLAÇÃO DE DEVERES PROFISSIONAIS

Como pode ser observado no segundo capítulo, ao leiloeiro se atribuí diversas obrigações inerentes à sua função, desde o recebimento do bem, elaboração do edital, execução e pós-leilão.

Ao infringir quaisquer dessas funções inerentes ao seu ramo de atuação, pode o leiloeiro ser responsabilizado civilmente por seus atos, ora, deve o leiloeiro agir pessoalmente em suas funções, sendo permitido o leilão realizado por preposto somente em casos de moléstia temporária, conforme elenca-se abaixo:

Art. 14. O officio de Agente de leilões he pessoal e não póde ser delegado; todavia nos casos de impedimentos por molestia temporaria, poderão exercer as funcções de seu officio por meio de hum seu preposto, o qual deverá reunir as qualidades requeridas nos Arts. 36 e 37 do Codigo Commercial, e ser previamente habilitado com Titulo de sua nomeação approved pelo Tribunal do Commercio, e registrado na Secretaria do mesmo Tribunal. (Cod. Commerc. Art. 74).<sup>141</sup>

Vislumbra-se, portanto, que não pode o leiloeiro por mero desejo substituir-se por outra pessoa, devendo, em caso de moléstia que o impossibilite de exercer sua função, indicar preposto que cumpra os requisitos exigidos, destaca-se ainda que “em todo o caso corre por conta do Agente de leilões a responsabilidade, que resulta dos actos praticados pelo seu preposto. (Cod. Commerc. Art. 75).”<sup>142</sup>

Deve o bem ser vendido em dinheiro, vedando-se ao leiloeiro por o bem e venda de maneira parcelada sem anuência do proprietário do bem, caso venda-o sem o consentimento, responde por esse ato, e ainda, caso não informe por qual meio a venda foi realizada, presumir-se-á que se fez em espécie e à vista.<sup>143</sup>

Quanto às proibições, ao leiloeiro é proibido, sob pena de destituição, exercer qualquer atividade comercial em seu próprio nome ou em nome de terceiros, de forma direta ou indireta. Essa restrição visa assegurar a imparcialidade e a integridade do

---

<sup>141</sup> BRASIL. Decreto nº 858, de 10 de novembro de 1851. Estabelece Regimento para os Agentes de leilões da Praça do Rio de Janeiro. Art. 14. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-858-10-novembro-1851-539410-publicacaooriginal-81886-pe.html>. Acesso em: 27 abril 2024.

<sup>142</sup> Idem.

<sup>143</sup> KRONBERG, Helcio, Leilões Judiciais e Extrajudiciais. São Paulo. Editora Hemus, 2018. p. 221.

leiloeiro, evitando conflitos de interesse e garantindo que ele se dedique exclusivamente às suas funções específicas de leiloeiro.<sup>144</sup>

Considerando o decreto 21.981/32, também está proibido de constituir ou participar de qualquer tipo de sociedade, independentemente de sua espécie ou denominação. Essa proibição é imposta para evitar situações onde o leiloeiro possa estar envolvido em atividades comerciais que poderiam comprometer sua imparcialidade ou criar conflitos de interesse em suas atividades profissionais.<sup>145</sup>

Considerando o decreto 21.981/32, não pode “encarregar-se de cobranças ou pagamentos comerciais”. Esta medida é destinada a manter a clareza das funções do leiloeiro e a evitar que ele se envolva em transações financeiras que possam interferir ou prejudicar suas atividades principais de condução de leilões.<sup>146</sup>

Ressalta-se que a alínea F do art. 22 impõe ao leiloeiro o a função de:

f) exigir dos comitentes uma comissão pelo seu trabalho, de conformidade com o que dispõe este regulamento, e a indenização da importância despendida no desempenho de suas funções, acrescida dos juros legais, pelo tempo que demorar o seu reembolso, e, quando os efeitos a ser vendidos ficarem em depósito litigioso, por determinação judicial, as comissões devidas e o aluguel da parte do armazém que os mesmos ocuparem, calculado na proporção da área geral e do preço do aluguel pago por esse armazém.<sup>147</sup>

Portanto, observa-se que o leiloeiro tem direito à indenização pelas despesas incorridas no desempenho de suas funções, acrescida dos juros legais pelo tempo que demorar o reembolso. Caso os bens a serem vendidos sejam colocados em depósito litigioso por determinação judicial, o leiloeiro deve receber as comissões devidas e o aluguel da parte do armazém ocupada pelos bens, calculado proporcionalmente à área ocupada e ao preço do aluguel do armazém. Esta disposição assegura que o leiloeiro seja devidamente remunerado por seus serviços e reembolsado pelas despesas, garantindo a viabilidade e a continuidade de suas atividades profissionais.

---

<sup>144</sup> BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Art. 36, alínea ‘a’, §1. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 18 maio 2024.

<sup>145</sup> Idem. Art. 36, alínea ‘a’, §2, não recepcionada pela CF/88.

<sup>146</sup> Idem. Art. 36, alínea ‘a’, §3, não recepcionada pela CF/88

<sup>147</sup> Idem. Art. 22, alínea ‘f’

Quanto a receptividade da lei 21.981/32 foi o STF claro ao determinar sua validade, conforme apontou o relator do caso, Rel. Min. Edson Fachin, quando descreveu que:

Outrossim, esta Corte tem entendimento no sentido do cabimento da arguição para firmar a recepção de norma anterior à Constituição de 1988, de que é exemplo o Decreto 21.981/1932, restando atendido o requisito da subsidiariedade quando não existir outro meio para sanar, de forma geral e imediata(...)<sup>148</sup>

O entendimento do Min. Fachin vai de encontro ao que diz a lei, crê ele que é válida a restrição aos leiloeiros de ocuparem outras funções que não à sua principal, ademais, assentou esse entendimento como sendo recepcionado pela CF/88 visto essa restrição evitar riscos de danos a terceiros, visando, portanto, o bem-estar coletivo frente ao interesse individual, *in verbis*.

(...) restou assentada a legítima restrição legislativa ao exercício profissional quando indispensável à viabilização da proteção de bens jurídicos de interesse público igualmente resguardados pela própria Constituição, deque são exemplos a segurança, a saúde, a ordem pública, a incolumidade individual e patrimonial, etc. Dessa maneira, está o legislador autorizado a restringir a liberdade de trabalho quando puder a execução profissional da atividade implicar risco de dano a esses valores constitucionais, imprescindíveis ao bem-estar coletivo.<sup>149</sup>

Entende ainda, o relator, quanto aos §§ 1º e 2º da alínea 'a' do art. 36 analisadas acima, que:

As normas ora impugnadas, com efeito, perseguem fins legítimos de interesse público, na medida em que, dada a relevância das atribuições de leiloeiros, relacionadas à administração da hasta pública e à alienação dos bens de terceiros, visam a coibir conflitos de interesse, ou seja, a garantir a atuação profissional proba, livre de ingerências que possam comprometer o desempenho de suas funções.<sup>150</sup>

Ocorre que no entendimento do Min. Marco, na mesma ADPF, são inconstitucionais tais prerrogativas, visto a referida lei ter sido criada no ano de 1932, sob o governo provisório (1930-1934) do então presidente Getúlio Vargas, portanto, daí vem seu pensamento:

---

<sup>148</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Emb.decl. Na arguição de descumprimento de preceito fundamental: ADPF 419 DF 4003058-92.2016.1.00.0000 - Inteiro Teor Disponível em: <https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=754993564>. Acesso em: 18 maio 2024.

<sup>149</sup> Idem. Pg. 12.

<sup>150</sup> Idem. Pg. 20.

Percebam a premissa básica: a Carta da República estabelece a impossibilidade de o Estado criar obrigação ou restringir direito do administrado senão em virtude de lei. De acordo com o ensinamento de José Afonso da Silva, para concretização do princípio da legalidade, o texto constitucional refere-se, em rigor técnico, à lei formal, isto é, ato legislativo emanado dos órgãos de representação popular, elaborado em conformidade com o processo legislativo descrito na Constituição (SILVA, J. A. Curso de direito constitucional positivo. 39. ed. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 424).<sup>151</sup>

Com base nas premissas apresentadas, Min. Marco Aurélio votou pela inconstitucionalidade da alínea 'a' §1º e §2º do art. 36 da referida lei. Dispôs assim que:

Julgo procedente o pedido, para declarar não recepcionados, pela Constituição Federal, os parágrafos 1º e 2º da alínea "a" do artigo 36 do Decreto nº 21.981/1932<sup>152</sup>

Ademais, o STF, pela maioria, através do julgamento da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) nº 419, considerou recepcionada pela CF/88 a alínea 'a' §1º e §2º, com fulcro na livre atividade, conforme decisão abaixo:<sup>153</sup>

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL. DIREITO CONSTITUCIONAL. ART. 36, A, §§ 1º E 2º, DO DECRETO 21.981/1932. LIVRE EXERCÍCIO PROFISSIONAL. RESTRIÇÕES. LEILOEIRO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. OCORRÊNCIA. RESERVA LEGAL. NORMAS ANTERIORES À CONSTITUIÇÃO. MATERIALMENTE COMPATÍVEIS À ORDEM VIGENTE. JUÍZO DE RECEPÇÃO. POSITIVO. EMBARGOS ACOLHIDOS, SEM EFEITOS MODIFICATIVOS. 1. No acórdão embargado, o Plenário deste Supremo Tribunal Federal julgou válidas as restrições do art. 36, a, §§ 1º e 2º, do Decreto 21.981/1932, ao exercício profissional de leiloeiro, por atenderem aos critérios de adequação e de razoabilidade. 2. Nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, os embargos de declaração são cabíveis nos casos de obscuridade, contradição ou omissão da decisão impugnada, bem como para fins de correção de erro material. Na espécie, constata-se omissão, na decisão atacada, quanto a uma das causas de pedir que compuseram o pedido da reclamante. 3. Esta Corte já reconheceu que a recepção de normas pela Constituição ocorre considerando a compatibilidade do conteúdo do ato normativo, o que se dá na hipótese dos autos, conforme consignado no acórdão embargado. 4. Recepção do Decreto 21.981/1932 pelo ordenamento constitucional vigente como lei ordinária, inexistindo violação à exigência de reserva legal. 5. Embargos de declaração acolhidos, sem efeitos modificativos.<sup>154</sup>

---

<sup>151</sup> Idem. Pg. 22.

<sup>152</sup> Idem. Pg. 25.

<sup>153</sup> Idem.

<sup>154</sup> Idem.

Em suma, as normas e restrições aplicáveis aos leiloeiros visam garantir a transparência, a imparcialidade e a integridade das suas atividades, protegendo o interesse público e assegurando a justa remuneração e reembolso dos leiloeiros por seus serviços e despesas.

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A responsabilidade civil é um conceito fundamental no direito, referindo-se à obrigação de reparar danos causados a terceiros em virtude de condutas ilícitas ou negligentes. No contexto da atividade leiloeira, essa responsabilidade adquire contornos ainda mais específicos, envolvendo não apenas a observância das normas legais, mas também uma série de deveres éticos, profissionais e morais que regem a conduta do leiloeiro oficial.

Desde o recebimento dos bens até a condução do leilão e o pós-evento, o leiloeiro está sujeito a uma série de regras e obrigações que visam garantir a transparência, a lisura e a integridade das transações realizadas. Entre essas obrigações, destacam-se a elaboração do edital de leilão, a divulgação adequada dos bens a serem leiloados, a condução justa e imparcial do evento e a prestação de contas detalhada aos interessados, além do juízo, quando se tratar de leilão judicial.

Observou-se no decorrer do presente trabalho que o leiloeiro deve atentar-se com as informações prestadas, tanto no edital, quanto na promoção/propaganda de divulgação da hasta pública, podendo ele ser responsabilizado pelas informações ali contidas se o erro, seja por dolo ou culpa, tenha partido do profissional, confirmando-se assim a hipótese básica.

No entanto, mesmo com todas essas medidas de precaução, podem surgir situações em que a conduta do leiloeiro gera danos a terceiros de boa-fé, cometendo ato ilícito, dando origem a processos judiciais e demandas por reparação desses danos. Por exemplo, quando um leiloeiro vende um bem parceladamente sem o consentimento do proprietário, violando assim seus deveres legais, conforme dispunha a lei 29.981/32, ademais, além da referência legal, na maior parte dos casos existe a pactuação de contrato a termo dos direitos e obrigações de cada uma das partes. Nesses casos, quando do seu erro advir o dano ao comitente, é fundamental que o leiloeiro assuma a responsabilidade pelos danos causados e tome as medidas necessárias para reparar o prejuízo sofrido pela parte prejudicada.

Ao analisar o conjunto de normas e regulamentações que regem a atividade leiloeira, fica claro que essas medidas visam não apenas proteger os interesses das partes envolvidas, mas também preservar a integridade e a confiança do mercado como um todo, ou seja, são mais que simples normas para a reparação do dano causado, atuam como políticas públicas de pacificação e garantia social.

Observou-se, ainda, que há imposição de restrições ao exercício da profissão, como por exemplo, quanto ao seu registro, devendo o leiloeiro ser inscrito na Junta Comercial do seu estado, possuindo numeração de registro própria, obrigatoriedade de prestar caução ao requerer seu registro, além disso, existem as restrições referentes à sua atuação, como a proibição de exercer atividades comerciais em nome próprio ou em nome de terceiros, essas medidas tem como objetivo garantir a imparcialidade e a independência do leiloeiro, evitando assim conflitos de interesse e preservando a integridade das transações.

Verificou-se ainda há embate quanto a constitucionalidade das normas que regulamentam a profissão, evidenciou-se a necessidade de uma revisão urgente dos dispositivos que regulam a atividade, visto a lei que regulamenta a profissão datar do ano de 1932, tornando a lei mais abrangente e atualizada para as nuances dos tempos modernos, novos negócios jurídicos possíveis e também frente a mudança cultural da população, tornando a atividade mais segura, tanto ao profissional, quanto ao adquirente. Ademais, foi salientado na ADPF nº 419 do Supremo Tribunal Federal que reiterou a validade da norma que regulamenta a profissão, que os termos ali contidos foram recepcionados pela atual Constituição Federal. Entretanto, mesmo diante da receptividade da norma, podemos considerar que é de suma importância os argumentos levantados por aqueles que questionam sua compatibilidade com os princípios constitucionais, como o princípio da livre iniciativa.

Diante desse contexto, considera-se que a responsabilidade civil na atuação do leiloeiro oficial é uma questão complexa que envolve uma série de aspectos legais, éticos e profissionais. Para garantir a integridade e a confiança do mercado leiloeiro, é essencial que os leiloeiros ajam com diligência, transparência e respeito pelos mais altos padrões éticos e profissionais. Isso significa não apenas cumprir as obrigações legais impostas, mas também assumir uma postura proativa na prevenção de conflitos e na promoção da justiça e da equidade nas transações realizadas.

Além disso, é importante que as autoridades reguladoras e as instituições responsáveis pela fiscalização da atividade leiloeira estejam atentas às mudanças no cenário jurídico e econômico, adaptando-se às novas demandas e desafios que surgem ao longo do tempo. Somente assim será possível garantir a eficácia e a eficiência do sistema regulatório, protegendo desta forma os interesses das partes envolvidas e promovendo o desenvolvimento sustentável do mercado leiloeiro.

Em última análise, a responsabilidade civil na atuação do leiloeiro oficial é uma questão que vai além da mera observância das normas legais; requer-se uma análise do caso concreto, vislumbrando suas minúcias, verificando sua compatibilidade normativa, se atende ao Código de Defesa do Consumidor ou ainda, se trata de uma base contratual regradada pelo Código Civil, Ao agir com responsabilidade e comprometimento, os leiloeiros contribuem não apenas para o sucesso de suas próprias atividades e seu crescimento pessoal, mas também para a construção de um mercado mais justo, transparente e confiável para todos os envolvidos.

Quanto às hipóteses levantadas para a pesquisa do presente trabalho, comprovou-se que existe sim a responsabilidade do leiloeiro oficial quanto à seus atos no exercício da profissão, podendo ser responsabilizado civilmente por seus atos e ainda, ser condenado à obrigação de fazer ou reparar, incidindo em perdes e danos em face do proprietário do bem ou ainda, perante ao arrematante.

## 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Apelação Cível Nº 70077803070. Relator: Luiz Felipe Silveira Difini. Data de Julgamento: 26 de julho de 2018. Vigésima Segunda Câmara Cível. de 02 de agosto de 2018. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/607834705>. Acesso em: 24 de maio de 2024.;

BASTOS JUNIOR, Onildo de Araújo - O leilão judicial de imóveis: teoria e prática - 2. ed. - Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2019.

BRASIL, Código Brasileiro de Autorregulamentação Publicitária, São Paulo, 05 de maio de 1980. Disponível em: <http://www.conar.org.br/codigo/codigo.php> acesso em: 22. maio 2024;

BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília. DF. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL, LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8078compilado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm). Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL, V Jornada de Direito Civil / Organização Ministro Ruy Rosado de Aguiar Jr. Brasília: CJF, 2012. Disponível em <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/vjornadadireitocivil2012.pdf> Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932. Regula a profissão de Leiloeiro ao território da República. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d21981.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d21981.htm). Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. Decreto nº 858, de 10 de novembro de 1851. Estabelece Regimento para os Agentes de leilões da Praça do Rio de Janeiro. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-858-10-novembro-1851-539410-publicacaooriginal-81886-pe.html>. Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002, Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm) Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. Resolução Nº 236 de 13/07/2016. Gestão da Informação e de Demandas Judiciais;. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2313>. Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Emb. decl. Na arguição de descumprimento de preceito fundamental: ADPF 419 DF 4003058-92.2016.1.00.0000 - Inteiro Teor Disponível em:

<https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=754993564>.

Acesso em: 18 maio 2024.

CRUZ, André Santa. Manual de Direito Empresarial. Volume único. 13. ed. São Paulo: Editora JusPodivm, 2023.

GONÇALVES, Carlos R. Responsabilidade Civil. São Paulo. Editora Saraiva, 2023, E-book. ISBN 9786553624450. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553624450/>. Acesso em: 24 maio 2024;

KRONBERG, Helcio, Leilões Judiciais e Extrajudiciais: Editora Hemus, 2018;

KRONBERG, Helcio, Manual do Leiloeiro Público: Editora Hemus, 2004;

MORAES, Maria Celina Bodin de; GUEDES, Gisela Sampaio da C.

Responsabilidade Civil de Profissionais Liberais. Grupo GEN, 2016. E-book.

Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530972394/>.

Acesso em: 22 maio 2024;

NUNES, Rizzato. Curso de direito do consumidor. São Paulo. SRV Editora LTDA, 2021. E-book. ISBN 9786555593525. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555593525/>. Acesso em: 24 maio 2024;

OSEVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de; NETTO, Felipe Peixoto B. Novo Tratado de Responsabilidade Civil. São Paulo. Editora Saraiva, 2019. E-book. ISBN 9788553612086. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553612086/>. Acesso em: 24 maio 2024;

RIBEIRO, Marcelo. Processo Civil. Grupo GEN, 2023. E-book. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559646166/>. Acesso em: 24 maio 2024;

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Agravo interno no AREsp. N. 90.747-RS (2011/0288772-6). Disponível em:

<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/930639270/inteiro-teor-930639280>.

Acesso em 24 maio 2024;

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AREsp: 1668873 SC 2020/0043222-7, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Publicação: de 08 junho de 2020. Disponível em:

[https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/attachments/STJ\\_ARESP\\_1668873\\_cab7e.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO67SMCVA&Expires=1716570630&Signature=FYnWwS9ZoTqZauhg3qcD5xTXP4U%3D](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/attachments/STJ_ARESP_1668873_cab7e.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO67SMCVA&Expires=1716570630&Signature=FYnWwS9ZoTqZauhg3qcD5xTXP4U%3D). Acesso em 24 maio 2024;

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. AREsp: 1749197 DF 2020/0218424-5, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, de 19 outubro de 2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1385137571>. Acesso em: 24. mai. 2024;

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp: 1010688 RS 2007/0283855-0, Relator: Ministro JOSÉ DELGADO. De 20 abril de 2008, PRIMEIRA TURMA. p. 1. Disponível em: [https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/IT/RESP\\_1010688\\_RS\\_20.05.2008.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO67SMCVA&Expires=1716571263&Signature=n0Vt3ghGFxtiTeY2a%2FX82r5QtLU%3D](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/IT/RESP_1010688_RS_20.05.2008.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO67SMCVA&Expires=1716571263&Signature=n0Vt3ghGFxtiTeY2a%2FX82r5QtLU%3D). Acesso em: 24 maio 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp: 1035373 MG 2008/0042900-5, Relator: Ministro MARCO BUZZI, de 15 agosto de 2013, QUARTA TURMA. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/24134313>, Acesso em 24 maio 2024;

TARTUCE, Flávio. Responsabilidade Civil: Grupo GEN, 2023. E-book. ISBN 9786559647910. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647910/>. Acesso em: 24. mai. 2024;

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Apelação Cível nº 10008091420228260127 SP 1000809-14.2022.8.26.0127, Relator: Maria Lúcia Pizzotti. de 29 julho de 2022, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 29/07/2022;

BRASIL. TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL da 3ª Vara Federal de Santo André do Tribunal Regional Federal da 3ª Região. ação civil pública cível. Enriquecimento ilícito (10013). 0002621-75.2015.4.03.6126. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/trf-3/1511504254/inteiro-teor-1511504262>. Acesso em 22 maio 2024.

## ANEXO

### JURISPRUDÊNCIA E CASOS RELEVANTES DE RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO

Dispõe-se a seguir as jurisprudências e casos relevantes que envolvem a responsabilidade do leiloeiro oficial quanto aos leilões.

2. **Dos limites da responsabilidade do leiloeiro em relação às informações do bem.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. APELAÇÃO Nº 00968895220168190001, Relator: Des(a). JDS JOÃO BATISTA DAMASCENO, de 30 setembro de 2020, VIGÉSIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL.
3. **Improbidade Administrativa caracterizada, valor da arrematação não transferido para o exequente.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Apelação Cível Nº 70077803070, Vigésima Segunda Câmara Cível, Relator: Luiz Felipe Silveira Difini, Julgado em 26/07/2018;
4. **Improbidade Administrativa. Sentença, perda da função pública, multa.** BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Vara Federal de Santo André do Tribunal Regional Federal da 3ª Região. AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL. Enriquecimento ilícito (10013). 0002621-75.2015.4.03.6126;
5. **Primeiro e segundo leilão podem ocorrer no mesmo dia.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ. Agravo de Instrumento nº 00512335420198160000 PR 0051233-54.2019.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Juíza Cristiane Santos Leite, de 17 de agosto de 2020, 17ª Câmara Cível;
6. **Princípio da boa-fé, aplicabilidade à profissão do leiloeiro e Responsabilidade do leiloeiro por omissão culposa na falta de informação.** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REsp: 1035373 MG 2008/0042900-5, Relator: Ministro MARCO BUZZI, de 15 de agosto de 2013. QUARTA TURMA;

7. **Relação de consumo entre fornecedor, leiloeiro e partes caracterizada.** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AREsp: 1749197 DF 2020/0218424-5, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, de 19 de outubro de 2020;
8. **Relação de consumo não caracterizada, analogia ao médico prestador de serviços para órgão público. Incidência do Código Civil.** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AREsp: 1668873 SC 2020/0043222-7, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, de 08 junho de 2020;
9. **Responsabilidade solidária entre o leiloeiro e o Estado.** SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REsp: 1010688 RS 2007/0283855-0, Relator: Ministro JOSÉ DELGADO, de 20 abril de 2008. PRIMEIRA TURMA, p. 1.

As jurisprudências acima expostas reluzem sobre a responsabilidade do leiloeiro, seja por dano doloso ou culposo, físico ou não, seja pela falta de informação ou da incorrência de erro ao fornece-la.

Não obstante, há ainda análise jurisprudência quanto a incidência ou não do Código de Defesa do Consumidor, nos atos privados e da responsabilidade solidária do Estado frente aos atos cometidos pelo leiloeiro nos atos que órgãos públicos agem como comitentes.