

# MANUAL DO LEILOERO



**JUCEAC**

JUNTA COMERCIAL DO  
ESTADO DO ACRE

# LEILOEIRO

## O que é?

Leiloeiro é considerado um agente mediador, intermediário e motivador da venda de determinados bens, mediante oferta pública, que lhe são confiadas a este fim. Compete a este profissional – que é considerado um agente auxiliar do comércio – promover a melhor condição de venda, atendendo aos interesses do proprietário, que o contrata para que, através do seu potencial de persuasão, faça com que o produto seja arrematado pelo melhor preço possível.

A profissão de Leiloeiro é exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial, de acordo com as disposições do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, e da Instrução Normativa nº 72, de 19 de dezembro de 2019, do DREI – Departamento de Registro Empresarial e Integração.

## DA HABILITAÇÃO

A concessão da matrícula, após o pagamento do preço público, a requerimento do interessado, dependerá da comprovação dos oito requisitos previstos no artigo 42 da Instrução Normativa DREI no 72/2019 a seguir:

I - ser cidadão brasileiro;

II - encontrar-se no pleno exercício dos seus direitos civis e políticos;

III - estar reabilitado, se falido ou condenado por crime falimentar;

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

V - não integrar sociedade de qualquer espécie ou denominação;

VI - não exercer o comércio, direta ou indiretamente, no seu ou alheio nome;

VII - não ter sido punido com pena de destituição da profissão de leiloeiro, ressalvado o disposto no art. 92-A; e

VIII - ter idoneidade comprovada mediante a apresentação de identidade e certidões negativas expedidas pelas Justiças Federal, Estadual e do Distrito Federal, no foro cível e criminal, correspondentes à circunscrição em que o candidato tiver o seu domicílio, relativas ao último quinquênio.

Apesar de estar expressamente previsto que o leiloeiro deverá ser domiciliado há mais de cinco anos, na unidade federativa onde pretenda exercer a profissão, o Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI emitiu a NOTA DNRC/COJUR/GLR/No 83/2012 que orienta a não exigência da exclusividade do domicílio para o exercício da atividade de leiloeiro.

## DA MATRÍCULA

1. Capa do Processo (site);
2. Ficha Cadastral (site);
3. Guia de recolhimento para matrícula de leiloeiro (DAE – R\$1.684,22 – site [integrar.ac.gov.br/Portal](http://integrar.ac.gov.br/Portal));
4. Requerimento de matrícula;
5. Cópia autenticada da Carteira de Identidade;
6. Certidão de quitação eleitoral;
7. Cópia autenticada do CPF;
8. Cópia autenticada da Carteira de Reservista, para os candidatos do sexo masculino;
9. Certidões Negativas em matéria cível, criminal, fiscal e patrimonial expedidas pelas Justiças Federal e Estadual do Acre e do distrito do domicílio;
10. Certidões Negativas de débitos fiscais do Estado e do Município;
11. Certidões Negativas de Cartório de Registro e Protesto;
12. Certidão Negativa de Falência expedida pela Justiça Estadual;
13. Declaração de Desimpedimento;
14. Certidão Específica expedida pela JUCEAC comprovando não ser sócio/titular de empresa e declaração de próprio punho que não possui registro em outras unidades da Federação;

## DA CAUÇÃO

Após analisado e deferido o pedido de matrícula, o leiloeiro terá o **prazo de 20 (vinte) dias úteis** (art. 43, da IN 72/2019 DREI), para **prestar caução** no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e assinar o **Termo de Compromisso**. A caução poderá ser realizada em dinheiro, fiança bancária ou seguro garantia.

A **garantia em dinheiro** deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, ou outro banco oficial, em conta poupança ou caução, desde que esteja devidamente bloqueada e à disposição da Junta Comercial e o seu levantamento será efetuado, sempre, a requerimento da Junta Comercial do Estado do Acre.

Quando a caução for prestada por meio de **fiança bancária** ou **seguro garantia**, estes poderão ser contratados juntos a seguradoras privadas e, apenas no que couber, obedecerão, os mesmos critérios aplicáveis da caução em dinheiro, devendo abranger período mínimo de 16 (dezesesseis) meses.

O Leiloeiro deverá apresentar novo endosso ou carta fiança com antecedência mínima de 4 (quatro) meses, com data de vigência para o primeiro dia posterior ao vencimento do contrato anterior, a fim de que não haja solução de continuidade da garantia (art. 45,§ 5º, da IN 72/2019 do DREI).

Comprovada e aprovada a caução e assinado o termo de compromisso, por meio de Portaria, o Presidente da JUCEAC procederá a matrícula e a emitirá a carteira profissional do leiloeiro, nos termos do art. 44 da Instrução Normativa no 72/2019 do DREI.

## O PREPOSTO

O preposto indicado pelo leiloeiro deverá atender aos mesmos requisitos legais exigidos para o exercício da profissão de leiloeiro e previsto no artigo 42 da Instrução Normativa DREI no 72/2019. O preposto é considerado mandatário legal do preponente para o efeito de substituí-lo e de praticar, sob a responsabilidade daquele, os atos que lhe forem inerentes.

Prevê o artigo 63 da Instrução Normativa que "A dispensa do preposto dar-se-á mediante simples comunicação do leiloeiro à Junta Comercial, acompanhada da indicação do respectivo substituto, se for o caso, ou a pedido do preposto".

# DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LEILOEIRO

Os leiloeiros devem atender às obrigações e responsabilidades constantes na legislação. Conforme prevê o art. 69 da Instrução Normativa nº 72/2019 do DREI, são obrigações e responsabilidades do leiloeiro:

I - submeter, anualmente, a registro e autenticação, pagando o preço público devido à Junta Comercial, os seguintes livros mercantis ou de fiscalização, que poderão ser escriturados ou digitais:

- a) diário de entrada;
- b) diário de saída; e
- c) contas correntes;

II - além dos livros citados no inciso I, deverão manter, sem a necessidade de autenticação, os seguintes livros:

- a) protocolo;
- b) diário de leilões;
- c) livro-talão, que poderá ser apresentado em formulário contínuo; e
- d) documentos fiscais exigidos pela legislação tributária;

III - manter, sem emendas ou rasuras, os livros mencionados nos incisos anteriores, que terão número de ordem, e submetê-los à fiscalização da Junta Comercial a que estiver matriculado, quando esta julgar conveniente, ou, necessariamente, para o efeito de encerramento;

IV - cumprir as instruções ou ordens declaradas pelo comitente;

V - requerer ao comitente, caso este não o tenha feito, a estipulação dos preços mínimos pelos quais os efeitos deverão ser leiloados;

VI - responsabilizar-se pela indenização correspondente ao dano, no caso de incêndio, quebras ou extravios;

VII - comunicar ao comitente, por meio de documento protocolizado ou por registro postal, o recebimento dos efeitos que lhe tiverem sido confiados para venda ou constarem da carta ou relação mencionados no diário de entrada;

VIII - observar o limite das despesas autorizadas por escrito pelo comitente, relativas a publicações e outras que se tornarem indispensáveis;

IX - anunciar o leilão, ressalvadas as hipóteses previstas em legislação especial ou cláusula contratual, pelo menos 3 (três) vezes em jornal de grande circulação ou na rede mundial de computadores em sítio designado pela Junta Comercial, devendo a última

discriminar, pormenorizadamente, os bens que serão leiloados, enunciar os gravames e eventuais ônus que recaiam sobre eles, e informar o horário e local para visitação e exame;

X - exhibir, sempre que lhe for exigido, ao se iniciar o leilão, a carteira de exercício profissional ou declaração de habilitação, com data de expedição atual, fornecidos pela Junta Comercial;

XI - fazer conhecidas, antes de começarem o ato do leilão, 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 há ônus sobre o bem que 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;

XII - prestar contas ao comitente, na forma e no prazo regulamentares;

XIII - adotar, as medidas legais cabíveis, na hipótese de o arrematante não efetuar o pagamento no prazo estipulado em edital ou condições do leilão;

XIV - colocar, à disposição do juízo competente, ou representantes legais, no prazo de 10 (dez) dias, se outro não for determinado pelo juízo, as importâncias obtidas nos leilões judiciais, de massas falidas e de liquidações;

XV - colocar, à disposição dos comitentes, no prazo de até 10 (dez) dias, as importâncias obtidas nos leilões extrajudiciais realizados;

XVI - comunicar, por escrito, à Junta Comercial, os impedimentos e os afastamentos para tratamento de saúde, anexando atestado médico;

XVII - fornecer às autoridades judiciais ou administrativas as informações que requisitarem; XVIII - assumir a posição de consignatário ou mandatário, na ausência do dono dos efeitos que tiverem que ser vendidos;

XIX - arquivar, na Junta Comercial, dentro dos 15 (quinze) dias seguintes aos dos respectivos vencimentos, os documentos comprobatórios do pagamento dos impostos incidentes sobre a atividade;

XX - exigir, dos proprietários, nos leilões de estabelecimentos comerciais ou industriais, salvo os judiciais, de massas falidas ou de liquidações, a comprovação de quitação dos tributos incidentes sobre os efeitos a serem leiloados;

XXI - apresentar, anualmente, cópia do extrato da conta de poupança relativa à caução, ou dos contratos de carta fiança devidamente autenticados;

XXII - apresentar, quando solicitado, até o 15º dia do mês subsequente relatório mensal de todos os leilões realizados (particulares, da administração pública e do judiciário)



informando os nomes dos comitentes, a descrição dos bens leiloados, o valor mínimo estipulado e o valor pelo qual foi o bem vendido;

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

XXIV - indicar no edital de leilão, sítio eletrônico e/ou quaisquer atos de divulgação do leilão, o nome e matrícula do leiloeiro responsável.

Parágrafo único. O leiloeiro que não possuir livros totalmente escriturados, ou não ter realizado leilões, deverá apresentar uma declaração informando tal situação, acompanhada do recolhimento dos emolumentos devidos ao Estado.

## DAS PROIBIÇÕES

De acordo com o artigo 70 da Instrução Normativa DREI n 72/2019, os leiloeiros são proibidos, sob pena de destituição e conseqüente **cancelamento** de sua matrícula:

- I. integrar sociedade de qualquer espécie ou denominação;
- II. exercer o comércio, direta ou indiretamente, no seu ou alheio nome;
- III. encarregar-se de cobranças ou pagamentos comerciais; e
- IV. omitir o cumprimento da obrigação de complementar a caução.

Por sua vez, o leiloeiro terá sua matrícula **suspensa** nos casos de cobrar do arrematante comissão diversa da estipulada no parágrafo único do art. 24, do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932; e cobrar do arrematante quaisquer valores relativos a reembolsos de despesas havidas com o leilão, sem expressa previsão no edital e a devida autorização do comitente ou autoridade judicial.

O leiloeiro sofrerá pena de **multa** no caso de adquirir, para si ou para pessoas de sua família, coisa de cuja venda tenha sido incumbido em leilão público, ainda que a pretexto de se destinar a seu consumo particular.

Ainda, o leiloeiro terá como pena de **nulidade** do leilão após o devido processo administrativo em que haja a notificação do interessado ou terceiro, nos casos em que o leiloeiro delegar a terceiros os pregões; e realizar mais de dois leilões no mesmo dia em locais distantes entre si, exceto quando se trate de imóveis juntos ou de prédios e móveis existentes no mesmo prédio, considerando-se, nestes casos, como um só leilão os respectivos pregões

## DOS IMPEDIMENTOS

Não poderá exercer a profissão de leiloeiro, conforme preconiza artigo 71 da Instrução Normativa do DREI nº 72/2019, pois está impedido para o exercício profissional:

- I. aquele que vier a ser condenado por crime, cuja pena vede o exercício da atividade mercantil;
- II. aquele que vier a exercer atividade empresária, ou participar da administração e/ou de fiscalização em sociedade de qualquer espécie, no seu ou em alheio nome;
- III. aquele a quem tiver sido aplicada sanção de destituição; e
- IV. aquele que tiver sido suspenso, enquanto durarem os efeitos da sanção.

# DO RECADASTRAMENTO ANUAL

Segue abaixo relação da documentação a ser apresentado na JUCEAC:

1. Capa de Processo - No campo "Ato" colocar ato 405 – Matrícula de Leiloeiro;
2. Documento de Identidade e Comprovante de Endereço;
3. Ficha de Recadastramento;
4. Declaração de Não Comerciante e Certidão Específica da JUCEAC comprovando não ser Sócio/Titular de Empresa;
5. Comprovante do Valor Cauçionado e bloqueado em favor da JUCEAC (atualizado);
6. Certidões negativas expedidas pelas Justiças Federal e Estadual, no foro cível e criminal, correspondentes à circunscrição em que o candidato tiver o seu domicílio, relativas ao último quinquênio;
7. Certidão do domicílio fiscal (Receita Federal ou TRE/AC);
8. Solicitar emissão da taxa, no valor de R\$ 280,68.

# DO CANCELAMENTO DE MATRÍCULA

## A PEDIDO

O leiloeiro protocoliza na Junta o processo de cancelamento de matrícula.

O documento deverá conter a seguinte documentação:

- Capa processo;
- Requerimento de cancelamento da matrícula assinado pelo leiloeiro;
- Devolução da Carteira de exercício profissional original;
- Devolução dos livros para autenticação dos termos de encerramento;
- Guia de arrecadação emitida pelo Portal da Junta.

A caução deverá ser liberada 120 dias após o deferimento do cancelamento da matrícula, via ofício, que deverá ser entregue ao leiloeiro. (Parágrafo único, art. 49 – IN DREI 72/2019)

## FALECIMENTO

Pode se dar de ofício ou mediante provocação dos sucessores, instruído com certidão de óbito. Recebido o atestado de óbito na Junta Comercial é publicado edital informando do cancelamento da matrícula em virtude do óbito.

## POR DESTITUIÇÃO

O cancelamento por destituição se dará mediante processo administrativo, nos termos do art. 93 e seguintes da IN DREI 72/2019.