



## Leiloeiro não recebe por prestação de serviços se procedimento fracassa

Quando um leilão termina sem a arrematação do bem e não há previsão expressa em contrato, o leiloeiro responsável deve receber apenas valor equivalente aos anúncios, à guarda e conservação do que lhe for entregue. Assim, se o devedor quita o débito e o procedimento não é concluído, o leiloeiro não deve receber qualquer valor a título de prestação de serviços. Este foi o entendimento da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que [rejeitou](#) Recurso Especial de um profissional do Rio de Janeiro.

Como o REsp foi ajuizado pelo leiloeiro e seu julgamento não pode prejudicar o recorrente, os ministros mantiveram decisão que fixou o pagamento do leiloeiro em 2,5% sobre o valor do débito. Relator do caso, o ministro Luis Felipe Salomão afirmou que a regra é o valor da arrematação ser utilizado como base de cálculo, cabendo ao arrematante fazer o pagamento, como prevê o artigo 705 do Código de Processo Civil.

Ele citou também o Decreto 21.981/1932, que regula a profissão de leiloeiro e prevê que a remuneração seja fixada com base no que consta do contrato. Se não há qualquer disposição sobre isso no acordo, é adotada taxa de 5% sobre móveis, semoventes, mercadorias, joias e outros, e de 3% sobre bens imóveis, segundo Salomão. De acordo com o ministro, o decreto também delega a quitação do valor ao comprador e prevê o cálculo com base no valor do bem arrematado.

No caso em questão, continua ele, a dívida foi remida logo após a primeira praça — antes da conclusão do pregão — e o leilão foi condicional, consequência do devedor ter pedido o cancelamento do leilão de forma prévia. Como aponta a decisão, o juízo responsável pela causa autorizou o leilão “de forma condicional, dando ciência aos eventuais interessados da expedição de guia para pagamento do débito nesta data”. O edital não continha nenhuma previsão sobre a comissão devida caso o leilão fosse suspenso ou anulado e, assim, não seria devido qualquer pagamento por conta da prestação de serviços, disse o ministro.

O leiloeiro questionava decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, que decidiu pelo pagamento ao leiloeiro mesmo com a remição da dívida, mas limitou o montante a 2,5% sobre o valor do débito, e não sobre as avaliações, como pedia ele. Segundo o TJ-RJ, o valor do débito permitiria o cálculo de um pagamento razoável ao profissional, mas o cálculo com base nas avaliações garantiria a ele um valor desproporcional ao trabalho, visto que as análises chegaram a R\$ 19 milhões. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

**Date Created**

06/11/2013