

Evolução Histórica dos Leilões e Venda Pública: Agente Delegado do Poder Público

HISTORICAL EVOLUTION OF AUCTIONS AND PUBLIC SALES: DELEGATED AGENT OF PUBLIC POWER

JOSÉ ALBERTO MONTEIRO MARTINS

Estágio pós-doutoral do Programa de Pós-doutorado da Faculdade de Direito do Centro Universitário de Curitiba (Unicuritiba) iniciado em 1º. de março de 2024; doutor e mestre pelo Unicuritiba em Direito Empresarial e Cidadania; especialista em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e Universidade da Califórnia, Irvine (UCLA); bacharel em Direito pela Faculdade de Direito da USP. E-mail: alberto.moma@gmail.com. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2246-7376>. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2641010229481158>.

GUSTAVO REIS

Bacharel em Direito pela Faculdade Universidade Paulista. Leiloeiro Público Oficial no Estado de São Paulo, Presidente do Sindicato Patronal dos Leiloeiros do Estado de São Paulo, Presidente da Associação Nacional dos Leiloeiros Judiciais (ANLJ). E-mail: gustavo.reis@gustavoreisleilos.com.br. – presidente@sindleiloeiro.com.br. ORCID: <https://anj.com.br>.

RESUMO

Objetivo: Este artigo analisa a evolução histórica dos leilões desde suas origens na Antiguidade até sua configuração contemporânea no Brasil como atividade delegada do Poder Público. A análise jurídica aprofunda-se na natureza da delegação de função pública ao leiloeiro, examinando sua recepção pelo ordenamento constitucional vigente e os aspectos da fé pública inerente à atividade e discute-se criticamente a adaptação da atividade à era digital.

Metodologia: A pesquisa adota metodologia dedutiva, com abordagem histórico-descritiva, bibliográfica e documental, baseada em análise de fontes primárias e secundárias.

Resultados e Contribuições: O estudo demonstra como o leilão se consolidou como instrumento de relevância social e econômica, e culminou na regulamentação brasileira por meio do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932. Com base em



precedente do Supremo Tribunal Federal na Ação Originária 2611/DF, conclui-se que a atividade leiloeira constitui função pública indelegável a empresas privadas, reafirma-se a sua natureza estatal e a importância do leiloeiro como garantidor da segurança jurídica nos processos de alienação de bens. A tecnologia não elimina, mas reforça a necessidade do leiloeiro como agente dotado de fé pública.

Palavras-chave: Leilão. Leiloeiro Público. Agente Delegado. Fé Pública. Decreto 21.981/1932.

ABSTRACT

Objective: This article analyzes the historical evolution of auctions from their origins in Antiquity to their contemporary configuration in Brazil as a delegated public service activity. The legal analysis delves into the nature of the delegation of public function to the auctioneer, examining its reception by the current constitutional order and the aspects of public faith inherent to the activity. The adaptation of the activity to the digital era is critically discussed.

Methodology: The research adopts a deductive methodology, via historical-descriptive, bibliographical and documentary approach, based on analysis of primary and secondary sources.

Results and Contributions: The study demonstrates how auctions were consolidated as an instrument of social and economic relevance, culminating in Brazilian regulation through Decree No. 21,981 of October 19, 1932. Based on a precedent from the Brazilian Federal Supreme Court (STF) in Originating Action 2611/DF, it is concluded that auction activity constitutes a public function that cannot be delegated to private companies, reaffirming its state nature and the importance of the auctioneer as a guarantor of legal certainty in asset alienation processes. Technology does not eliminate but rather reinforces the need for the auctioneer as an agent endowed with public faith.

Keywords: Auction. Public Auctioneer. Delegated Agent. Public Faith. Decree 21,981/32.

1 INTRODUÇÃO

A trajetória histórica dos leilões confunde-se com a evolução do comércio, da administração da justiça e das formas de organização estatal. De um sistema primitivo de oferta competitiva desenvolvido nas civilizações antigas a um procedimento formal e rigorosamente regulado pelo Estado moderno, sua evolução reflete as transformações sociais, econômicas e jurídicas das sociedades ao longo dos milênios.

No Brasil, a profissão de leiloeiro, regulamentada desde 1932 pelo Decreto



nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932¹, assumiu contornos específicos de uma função pública delegada, essencial para a segurança jurídica e a eficiência na alienação de bens tanto no âmbito judicial quanto extrajudicial. Esta configuração jurídica singular posicionou o leiloeiro brasileiro não como mero intermediário comercial, mas como agente investido de autoridade estatal, dotado de fé pública e responsável pela condução de procedimentos que envolvem interesses públicos e privados de grande relevância.

O presente estudo propõe-se a percorrer essa evolução histórica, de modo a demonstrar como a figura do leiloeiro, na qualidade de agente delegado do Poder Público, mantém-se central e indispensável diante das profundas inovações tecnológicas contemporâneas. Adicionalmente, pretende-se evidenciar como a sua atuação é fundamental para a preservação da fé pública no sistema jurídico nacional, especialmente em um contexto de crescente digitalização dos processos.

A relevância desta análise acentua-se diante dos desafios impostos pela era digital, que transformou radicalmente os métodos de condução de leilões, mas não alterou sua natureza jurídica fundamental. A pandemia de COVID-19² acelerou a transição para leilões eletrônicos, consolidando práticas que já vinham se desenvolvendo desde o final do século XX, mas que agora se tornaram predominantes.

O objetivo geral desta pesquisa é analisar a evolução histórica dos leilões e a sua configuração como atividade delegada do Poder Público no Brasil, de modo a mostrar a continuidade de sua natureza estatal ao longo do tempo. Como objetivos específicos, busca-se: (a) traçar o desenvolvimento histórico dos leilões desde a Antiguidade até a contemporaneidade; (b) examinar a regulamentação da profissão de leiloeiro no Brasil e sua natureza jurídica; (c) analisar a adaptação da atividade à era digital; e (d) demonstrar, com base na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF), a indelegabilidade da função leiloeira a empresas privadas.

Este artigo adota metodologia dedutiva, mediante abordagem histórico-descritiva, bibliográfica e documental, baseada em análise de fontes primárias e secundárias. As fontes primárias incluem textos normativos (Decreto nº 21.981/32, Constituições brasileiras), jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF) e

¹ O Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932, regulamenta a profissão de leiloeiro no Brasil, estabelecendo sua natureza de função pública delegada e definindo as atribuições, deveres e responsabilidades dos leiloeiros públicos oficiais.



documentos históricos. As fontes secundárias abrangem literatura acadêmica especializada, obras de referência e estudos históricos sobre o tema. A pesquisa examina registros que vão desde a Antiguidade até a contemporaneidade, o que permite uma visão abrangente da evolução do instituto.

A importância deste estudo reside na necessidade de compreender a natureza jurídica da atividade leiloeira em um contexto de crescente digitalização e questionamentos sobre a manutenção de sua configuração tradicional.

2 DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO DOS LEILÕES

2.1 ORIGENS E ANTIGUIDADE

Os primeiros indícios documentados da prática do leilão remontam às civilizações mesopotâmicas, especificamente à Assíria, por volta de 2000 a.C. Historiadores apontam que os assírios desenvolveram um sistema primitivo de oferta competitiva destinado principalmente à negociação de peixes, que buscava obter os melhores preços por meio da competição entre compradores (FERNANDES, 2017). Esta prática, embora rudimentar, apresentava características fundamentais que permaneceriam inalteradas ao longo dos milênios: a publicidade do procedimento, a competição entre interessados e a busca pelo melhor preço através da disputa.

A região da antiga Assíria, correspondente ao atual Iraque, constituía um centro comercial importante da Mesopotâmia, onde a necessidade de estabelecer mecanismos eficientes de comercialização levou ao desenvolvimento desses sistemas primitivos de venda competitiva. Os contextos geográfico e econômico da região, caracterizados pela confluência de rotas comerciais e pela abundância de recursos pesqueiros nos rios Tigre e Eufrates, favoreceram o surgimento de práticas inovadoras para a época.

O primeiro registro histórico documentado e detalhado de leilões provém dos escritos do historiador grego Heródoto, que descreveu minuciosamente os leilões de mulheres para casamento realizados na Babilônia por volta de 500 a.C. Este relato, além de seu valor histórico, revela aspectos importantes sobre a organização social e os procedimentos formais estabelecidos para a condução de leilões. Segundo o relato de Heródoto, o procedimento seguia um ritual específico e organizado:



Em cada aldeia, uma vez cada ano, procediam deste modo: assim que as donzelas chegavam à época de casar eram todas reunidas e levadas a um lugar e uma multidão de homens ficavam de pé em volta delas; um arauto fazia, então, cada uma delas se levantar e punha à venda; primeiro, a mais bonita de todas e assim que ela era vendida, por muito dinheiro, ele anunciava outra, a que era mais bonita depois daquela; e elas eram vendidas para casamento (MCNEAL, 1988, p. 54).

O relato de Heródoto revela elementos procedimentais que se tornariam característicos dos leilões ao longo da história: a presença de um condutor oficial (o arauto); a reunião pública dos interessados; a apresentação sequencial dos bens (ou pessoas, no contexto da época); e a adjudicação ao maior ofertante. Embora o contexto social era completamente diverso dos padrões contemporâneos, os elementos formais do procedimento licitatório estavam claramente estabelecidos.

Na Roma Antiga, a prática leiloeira alcançou um grau de sofisticação e institucionalização significativamente superior às experiências anteriores. O termo *sub hasta*, que significa sob a lança, originou-se da prática romana de fincar uma lança no chão para demarcar o local da venda e simbolizar a autoridade estatal sobre o procedimento. A simbologia é particularmente relevante, pois evidencia desde a Antiguidade a conexão entre a atividade leiloeira e o poder público.

Os leilões romanos serviam a múltiplas finalidades estatais e sociais: venda de propriedades confiscadas pelo Estado; comercialização de espólios de guerra; alienação de escravos capturados em campanhas militares; e liquidação de bens de devedores do erário público. A diversidade de aplicações demonstra como o leilão se consolidou como instrumento versátil de política pública e administração estatal.

Um caso histórico particularmente notório ilustra a importância política dos leilões na Roma Antiga: a disputa pelo trono do Império Romano em 193 d.C., quando a guarda pretoriana colocou o império em leilão após o assassinato do imperador Pertinax. A disputa ocorreu entre Flávio Sulpiciano, sogro do imperador morto, e Marco Juliano, senador romano. Marco Juliano sagrou-se vencedor ao oferecer 50.000 sestércios a cada membro da guarda pretoriana, o que mostra como o mecanismo licitatório podia ser aplicado até



às mais altas questões de Estado.

Na Grécia Antiga, os leilões constituíam forma popular e socialmente aceita de comércio, integrada ao cotidiano das cidades-estado. A prática era regulamentada socialmente e aceita como método legítimo de comercialização, o que influenciou posteriormente outras civilizações helenísticas. O modelo grego de leilões, caracterizado pela transparência e pela participação pública, contribuiu para a disseminação da prática comercial por todo o Mediterrâneo.

2.2 DESENVOLVIMENTO EUROPEU MEDIEVAL E MODERNO

Durante a Idade Média, a prática leiloeira experimentou evolução gradual, adaptou-se às estruturas sociais e econômicas feudais. Os leilões de objetos artísticos e bens pessoais cresceram a partir da venda de espólios de pessoas falecidas e constituíram mecanismo de circulação de riqueza importante em sociedades com mobilidade social limitada.

Os itens típicos comercializados incluíam móveis, talheres, roupas de cama, relógios, livros, gravuras e tapeçarias, refletindo a cultura material da época. Inicialmente, estes leilões eram realizados em locais improvisados como cafeterias, tavernas e papelarias, antes do surgimento de casas especializadas.

O final do século XV marcou um momento crucial na história dos leilões com o surgimento dos primeiros sinais de especialização em Florença, Itália, cujo desenvolvimento representa o início da profissionalização da atividade, quando comerciantes especializados começaram a se dedicar exclusivamente à condução de leilões, de modo a desenvolver técnicas específicas e estabelecer locais apropriados para a realização dos certames.

A escolha de Florença como berço dessa especialização não é casual, ao considerar o contexto do Renascimento italiano e o florescimento do comércio de arte e antiguidades. A cidade, centro financeiro e cultural da época, proporcionava o ambiente ideal para o desenvolvimento de práticas comerciais sofisticadas.

Nos séculos XVI e XVII, os leilões ganharam espaço significativo nos mercados de arte de Paris e Londres, embora fossem realizados em estabelecimentos diversos, sem locais próprios especializados. Aquele período marca a transição entre a prática artesanal e a institucionalização da atividade.

O ano de 1556 representou um marco fundamental na história mundial



dos leilões com a instituição oficial da profissão de leiloeiro na França. Este ato normativo, que dispôs sobre os meirinhos leiloeiros, funcionários públicos nomeados diretamente pelo rei com funções específicas de avaliar, negociar e vender bens deixados por morte ou executados pela Justiça (NEW YORK TIMES, 1996), estabeleceu um precedente crucial. A medida não foi apenas uma organização de ofício, mas um sintoma da própria formação do Estado Moderno, que, conforme a teoria clássica do sociólogo Max Weber, consolidava sua autoridade através de uma burocracia racional-legal. Ao transformar o leiloeiro em um agente com competências formais, o Estado definiu a atividade como uma função pública delegada, modelo que se espalharia por outros Estados europeus e, posteriormente, influenciaria a regulamentação brasileira (WEBER, 2012). A regulamentação francesa estabeleceu precedente crucial ao definir a atividade leiloeira como função pública delegada, modelo que se espalharia por outros Estados europeus e, posteriormente, influenciaria a regulamentação brasileira. A natureza de funcionário público conferida aos leiloeiros franceses evidencia o reconhecimento estatal da importância da atividade e da necessidade de controle público sobre sua execução.

Portugal e outros Estados europeus adotaram, na mesma época, sistemas similares de instituição de leiloeiros oficiais, caracterizados pela delegação estatal da atividade, cujo modelo de controle público sobre os leilões tornou-se padrão na Europa, ao estabelecer tradição jurídica que perduraria por séculos.

A Stockholms Auktionsverk, fundada em Estocolmo, Suécia, em 1674, pelo Barão Claes Rålamb (governador-geral), constituiu a primeira casa de leilões institucionalizada do mundo (STOCKHOLMS AUKTIONSVERK, 2025). A instituição, que funciona até os dias atuais, estabeleceu o padrão de controle estatal sobre leilões que se tornaria modelo internacional.

A longevidade excepcional dessa instituição, mais de 350 anos de funcionamento ininterrupto, mostra a solidez do modelo de leilões sob controle estatal e sua capacidade de adaptação às transformações históricas, políticas e tecnológicas.

Londres consolidou-se como centro mundial de leilões com o surgimento



das duas maiores casas da história: a Sotheby's, fundada em 1744, por Samuel Baker, inicialmente especializada em livros (SOTHEBY'S, 2025), e a Christie's, estabelecida em 1766 por James Christie (CHRISTIE'S, 2025). As instituições, rivais históricas, expandiram posteriormente as suas atividades para arte e antiguidades, de modo a tornarem-se referências mundiais no setor.

A importância dessas casas transcende o aspecto comercial, constitui verdadeiras instituições culturais que influenciaram o desenvolvimento do mercado de arte mundial e estabeleceram padrões de conduta e procedimentos que se tornaram referência internacional.

A expansão dos leilões para as Américas no século XVIII ocorreu inicialmente com finalidade específica e moralmente condenável: a comercialização de mão de obra escravizada. Os leilões eram realizados em praças públicas, constituíram sistema desumano que marcou profundamente a história estadunidense, mas que, paradoxalmente, contribuíram para a disseminação da prática leiloeira no Continente.

A realização desses leilões em espaços públicos, com ampla publicidade e participação popular, mantinha as características formais dos leilões tradicionais, embora aplicadas a uma finalidade que atualmente se reconhece como absolutamente incompatível com a dignidade humana.

O marco inicial dos leilões no Brasil coincide com a Abertura dos Portos em 1808, quando a chegada de comerciantes ao Rio de Janeiro, então capital do Reino Unido de Portugal, Brasil e Algarves, trouxe consigo práticas comerciais europeias, incluindo os leilões.

O primeiro leiloeiro registrado no Brasil foi o inglês J.J. Dodsworth, em 1808, que estabeleceu as bases da atividade no país (FOLHA DE LONDRINA, 1997). Os leilões eram inicialmente realizados em locais improvisados: armazéns alugados, propriedades dos próprios comerciantes, ou no imóvel a ser liquidado, de forma a mostrar a adaptabilidade da prática às condições locais.

Durante o século XIX, a atividade leiloeira no Brasil desenvolveu-se com características específicas que prenunciavam a sua futura regulamentação. O ofício apresentava natureza pessoal e indelegável; admitia-se substituição apenas por motivo de enfermidade do leiloeiro titular. Esta característica evidencia



o reconhecimento social da importância da figura pessoal do leiloeiro e da confiança depositada em sua atuação.

A regulamentação definitiva da profissão de leiloeiro no Brasil ocorreu em 1932, durante o governo de Getúlio Vargas, por meio do Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932, editado sob a vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891², estabeleceu as bases jurídicas que permanecem válidas até os dias atuais.

O decreto estabeleceu a natureza pessoal e indelegável do ofício, que definiu o leiloeiro como agente delegado do Poder Público, investido de fé pública para a condução de vendas em hasta pública. A data de 19 de setembro foi posteriormente estabelecida como Dia do Leiloeiro, em homenagem à regulamentação da profissão.

Após as devastações das duas guerras mundiais, os mercados de leilão estadunidense e europeu experimentaram recuperação notável a partir de 1950, período que marcou o início do crescimento contínuo que se estende até os dias atuais, caracterizado pela expansão geográfica das casas de leilão para outros continentes e pela diversificação dos tipos de bens comercializados.

A reconstrução pós-guerra acelerou a demanda por bens de consumo e obras de arte, de modo a impulsionar o mercado de leilões. Simultaneamente, a prosperidade econômica dos Estados desenvolvidos gerou nova classe de colecionadores e investidores interessados em arte e antiguidades; expandiu-se consideravelmente a base de participantes nos leilões.

Em 3 de setembro de 1995, o programador Pierre Omidyar lançou o *AuctionWeb*, posteriormente denominado *eBay*, que marcou o início da utilização da *Internet* como ferramenta para vendas *online*.

O primeiro item comercializado foi um ponteiro laser quebrado, vendido ao canadense Mark Fraser, de forma a mostrar o potencial da rede mundial de computadores para conectar compradores e vendedores geograficamente distantes.

A transição para o ambiente digital não se limitou às plataformas comerciais,

² A Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891 foi a primeira constituição republicana do país, promulgada em 24 de fevereiro de 1891, estabelecendo o regime federativo e presidencialista que substituiu a monarquia imperial.



mas estendeu-se gradualmente aos leilões tradicionais conduzidos por casas especializadas de Leiloeiros Oficiais. Esta evolução revelou que a tecnologia poderia ser incorporada à atividade leiloeira sem comprometer os seus princípios fundamentais.

É válido esclarecer que o modelo do eBay baseia-se em *sellers* (vendedores particulares) que utilizam a plataforma para comercializar seus produtos, não se trata de Leiloeiros Profissionais. Tanto nos Estados Unidos da América (EUA) quanto no Brasil, para exercer a profissão de Leiloeiro são exigidas qualificações específicas: nos EUA, é necessário obter licença do respectivo Estado-membro; no Brasil, é indispensável a matrícula perante a Junta Comercial, conforme estabelecido pelo Decreto nº. 21.981/1932.

Rapidamente, o Brasil, através dos seus leiloeiros oficiais, reconheceu o potencial dessa nova ferramenta e desenvolveu suas próprias soluções tecnológicas. No final dos anos 1990, a Casa Sodré Santoro, por seu fundador Luiz Fernando de Abreu Sodré Santoro, desenvolveu o primeiro *sítio* de leilões na *Internet* do Brasil, apostou-se no uso da ferramenta tecnológica, em conexão discada naquela época, para ampliar o alcance dos leilões oficiais de bens móveis e imóveis.

É fundamental compreender que não há leilão eletrônico como categoria distinta, há leilão, conduzido pelo leiloeiro oficial, que incorporou a *Internet* como mais uma ferramenta para melhor exercer sua função delegada. A inovação tecnológica tornou-se muito sólida no ordenamento jurídico brasileiro, amplamente utilizada tanto em leilões judiciais quanto extrajudiciais.

A diferença estrutural é inequívoca: no Brasil, a venda pública por meio da *Internet* é conduzida pelo leiloeiro, agente delegado e responsável pela validade jurídica do ato; no eBay, trata-se de vendedores privados que utilizam plataforma de intermediação, sem caráter de função pública.

O desenvolvimento brasileiro nesta área evidencia que o leiloeiro sempre esteve atento à revolução e evolução tecnológicas; incorporou constantemente inovações que a lei permite, no exercício de sua função como agente delegado do Estado. O leiloeiro, por iniciativa própria, buscou e desenvolveu esta tecnologia, reconheceu o seu potencial para ampliar as suas possibilidades de atuação e permitir maior transparência, alcance geográfico expandido e democratização do acesso aos certames. A evolução natural e progressiva, conduzida pelos profissionais da área,



consolidou-se de tal forma que posteriormente ensejou adequações legais, como a alteração do art. 19, do Decreto nº. 21.981/1932 pela Lei nº. 13.138/2015, bem como entendimentos no âmbito do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e do Código de Processo Civil, Supremo Tribunal Federal, que reconheceram e regulamentaram uma prática que já se encontrava consolidada no mercado.

O século XXI testemunhou a consolidação dos leilões como fenômeno verdadeiramente global, com presença relevante no oeste asiático e diversificação para além do mercado de arte, e abrangeu diversos tipos de bens. A integração de plataformas digitais tornou-se elemento essencial da atividade a combinar tradição e inovação tecnológica.

Mercados emergentes como China, Índia e Estados do Oriente Médio tornaram-se importantes centros de leilões, tanto como fornecedores de bens quanto como mercados consumidores. A globalização desenvolveu rede internacional integrada de casas de leilões e leiloeiros, o que facilitou o comércio transnacional de bens de alto valor.

A pandemia de COVID-19 provocou transformação forçada e acelerada na condução de leilões. A suspensão de eventos presenciais tornou os leilões virtuais não apenas comuns, mas predominantes. Esta adaptação demonstrou a resiliência do sistema e a sua capacidade de manter-se eficiente também em circunstâncias excepcionais.

Os resultados econômicos do período pandêmico surpreenderam pela positividade, com diversos recordes de venda estabelecidos. O leilão da coleção de Paul G. Allen e os recordes históricos de faturamento da Sotheby's exemplificam como a adaptação tecnológica não apenas manteve, mas potencializou os resultados da atividade leiloeira.

Significativamente, as práticas virtuais desenvolvidas durante a pandemia foram mantidas após a retomada dos eventos presenciais, a evidenciar que a transformação digital não constituiu mera adaptação temporária, mas evolução permanente da atividade.

3 EVOLUÇÃO DO CONCEITO DE VENDA PÚBLICA

Na Antiguidade, o conceito de venda pública caracterizava-se pelo caráter informal, baseado em costumes sociais com regulamentação mínima



ou inexistente. A finalidade era principalmente comercial e social, servia às necessidades imediatas das comunidades sem maior sofisticação jurídica. Os procedimentos eram estabelecidos pela tradição e aceitos pela comunidade, mas careciam de formalização legal específica.

Durante a Idade Média, observou-se maior organização com o desenvolvimento de mercados e feiras, estabelecimento de locais específicos para comércio e início do controle por autoridades locais. A centralização representou passo importante na direção da formalização da atividade, com o surgimento de regras mais estruturadas e supervisão por parte das autoridades municipais e senhoriais.

A Era Moderna trouxe a profissionalização por meio da instituição de ofícios especializados, regulamentação estatal com controle direto pelo Estado, e formalização pelo estabelecimento de regras e procedimentos específicos. Este período marca a transição definitiva da prática costumeira para a atividade juridicamente regulamentada, com a edição de marcos normativos específicos.

A Era Contemporânea caracteriza-se pela institucionalização por meio de casas especializadas, regulamentação complexa com leis específicas e detalhadas, integração de meios digitais, e globalização com mercado internacional integrado. O conceito de venda pública alcançou maturidade jurídica e técnica, incorporou garantias processuais e mecanismos de controle sofisticados.

A evolução social dos leilões manifesta-se por meio da democratização, ao transformar prática inicialmente elitista em atividade de acesso mais amplo; maior transparência com ampliação da publicidade e controle social; e diversificação mediante expansão para diversos tipos de bens para atender às necessidades de diferentes segmentos sociais.

A democratização dos leilões resultou da combinação de fatores tecnológicos e sociais, incluiu a expansão da educação, o crescimento da classe média e o desenvolvimento de meios de comunicação que permitiram maior divulgação dos certames.

A dimensão tecnológica evoluiu da comunicação através de arautos para plataformas digitais sofisticadas; do alcance local para o alcance global



por via das tecnologias de comunicação; e da velocidade limitada para processos mais rápidos e eficientes através da automação de procedimentos.

As inovações tecnológicas não se limitaram aos meios de comunicação, mas abrangeram também sistemas de pagamento, logística de transporte, autenticação de bens e verificação de identidade dos participantes, a formar ecossistema integrado de serviços.

Juridicamente, observou-se evolução da regulamentação baseada em costumes para leis específicas e detalhadas; crescente controle estatal com maior intervenção do Estado na regulamentação da atividade; e ampliação das garantias com maior proteção aos participantes através de mecanismos legais específicos.

O desenvolvimento jurídico incluiu a formação de institutos específicos como a fé pública, a responsabilidade civil do leiloeiro, os mecanismos de impugnação e os procedimentos de fiscalização, de modo a conferir maior segurança jurídica aos participantes.

Economicamente, verificou-se profissionalização mediante a formação de mercados especializados; financeirização com leilões tornando-se forma de investimento; e globalização com mercado internacional integrado, o que permitiu a participação transnacional em certames.

A financeirização dos leilões transformou-os em instrumento de investimento alternativo, com desenvolvimento de índices de desempenho, fundos especializados e serviços de consultoria para investidores, a ampliar significativamente sua relevância econômica.

As perspectivas futuras incluem inteligência artificial para avaliação automatizada de bens e análise de tendências de mercado; *blockchain* para certificação e autenticidade de documentos e registros; realidade virtual para experiências imersivas de visualização de bens; e aprimoramento de sistemas de *compliance*, *due diligence* e o *Leilão Ao vivo pela rede mundial de computadores* para maior segurança jurídica.

A inteligência artificial promete revolucionar a avaliação de bens por meio de análise automatizada de características, histórico de vendas e tendências de mercado, o que proporciona maior precisão e objetividade nas estimativas de valor.



A dimensão da sustentabilidade abrange economia circular através da reutilização de bens; responsabilidade social com práticas éticas; e transparência com maior controle e prestação de contas aos participantes e à sociedade.

A economia circular posiciona os leilões como instrumento fundamental de sustentabilidade, promove a reutilização de bens e reduzi o desperdício através da redistribuição eficiente de recursos.

As tendências regulatórias incluem maior proteção ao consumidor com ampliação da segurança jurídica; intensificação do combate à lavagem de dinheiro por meio de mecanismos de controle mais rigorosos; e harmonização internacional de procedimentos e padrões.

O combate à lavagem de dinheiro tornou-se prioridade regulatória, com implementação de sistemas de identificação de beneficiários finais, monitoramento de transações suspeitas e cooperação internacional entre autoridades fiscalizadoras.

4 A LEGISLAÇÃO PERTINENTE E O LEILOEIRO COMO AGENTE DELEGADO DO PODER PÚBLICO

4.1 FUNDAMENTOS NORMATIVOS DA PROFISSÃO, NATUREZA JURÍDICA DA DELEGAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

Para melhor entendimento do tema, inicialmente se esclarece as atribuições específicas dadas às partes no ecossistema do leilão: (i) o comitente é o proprietário do bem que, na qualidade de mandante ou comitente, contrata o leiloeiro para promover a venda; (ii) o leiloeiro: É o agente que age em nome do comitente (mandato) ou em nome próprio por conta do comitente (comissão), organiza e conduz o certame, exercendo uma função de caráter oficial;)iii) o licitante é o interessado que se habilita a participar da disputa, ao ofertar lances para a aquisição do bem; e por vim (iv) o arrematante é o licitante que, ao ofertar o maior lance, sagra-se vencedor e



adquire o bem.

A profissão de leiloeiro no Brasil encontra-se regulamentada pelo Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932, diploma normativo editado sob a vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891, também denominada Constituição da República. Este decreto representa marco fundamental na institucionalização da atividade leiloeira no País; estabeleceu bases jurídicas que demonstraram capacidade notável de adaptação às transformações históricas, políticas e tecnológicas subsequentes.

Com o advento da nova ordem constitucional estabelecida pela promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (BRASIL, 1988), o Decreto nº 21.981/1932 (BRASIL, 1932) foi formalmente recepcionado pelo ordenamento jurídico pátrio com *status* de lei ordinária, em conformidade com o princípio da continuidade normativa. Esta recepção constitucional confirmou a adequação dos princípios estabelecidos pelo decreto às exigências do Estado Democrático de Direito contemporâneo.

Complementarmente, cumpre destacar que o referido diploma legal constitui manifestação da competência legislativa estatal para a regulamentação de atividades de interesse público; configura a delegação de função pública ao leiloeiro como expressão do poder de polícia administrativa do Estado. Mediante ato normativo específico, o Estado transfere ao particular investido na função o exercício de prerrogativas públicas inerentes à condução de vendas em hasta pública, preserva-se, assim, a natureza estatal da atividade mesmo quando exercida por agente delegado.

De acordo com os arts. 19 e 21, do Decreto nº 21.981/1932, o leiloeiro propõe-se, mediante retribuição, a vender em leilão quaisquer bens bens imóveis, móveis, mercadorias, utensílios, semoventes e mais efeitos, e a de bens móveis e imóveis pertencentes às massas falidas, liquidações judiciais, penhores de qualquer natureza, inclusive de jóias e *warrants* de armazéns gerais, e o mais que a lei mande, com fé de oficiais públicos, como móveis ou semoventes" (BRASIL, 1932). A definição legal evidencia a natureza específica da atividade, distingue-a da mera intermediação comercial privada através da caracterização do leiloeiro como licitante, termo que denota a sua função oficial na condução do procedimento licitatório.



Logo, ao leiloeiro faculta-se-lhe leiloar qualquer tipo de bem que tenha valor econômico, desde que o leiloeiro receba a devida autorização do proprietário ou de uma ordem judicial; atual como representante do vendedor (na qualidade de mandatário ou comissário), mediante a responsabilidade de conduzir o processo de forma transparente, segura e pessoal.

A delegação de função pública ao leiloeiro apresenta características específicas que a distinguem de outras formas de delegação estatal:

A função leiloeira é essencialmente pessoal, não podendo ser exercida por pessoas jurídicas ou transferida a terceiros. Esta característica decorre da necessidade de responsabilização individual e da confiança pessoal depositada pelo Estado no agente delegado. O artigo 2º do decreto estabelece que "a profissão de leiloeiro só pode ser exercida por brasileiro nato ou naturalizado" (BRASIL, 1932), evidenciando o caráter personalíssimo da delegação.

O leiloeiro não pode subdelegar suas funções a terceiros, devendo exercê-las pessoalmente. Esta indelegabilidade garante a manutenção da cadeia de responsabilidade e preserva a autoridade estatal sobre o procedimento. O artigo 8º do decreto determina que "o leiloeiro é obrigado a dirigir pessoalmente os leilões" (BRASIL, 1932), consolidando o princípio da indelegabilidade.

O leiloeiro é investido de fé pública, conferindo aos atos por ele praticados presunção de veracidade e legitimidade. Esta prerrogativa é essencial para a segurança jurídica dos procedimentos licitatórios. O artigo 18 do decreto estabelece que "o leiloeiro é obrigado a lavrar o auto de arrematação" (BRASIL, 1932), documento dotado de fé pública que formaliza o resultado do leilão.

O leiloeiro responde integralmente pelos atos praticados no exercício da função, tanto civil quanto administrativamente, garantindo a reparação de eventuais danos causados a terceiros. O art. 23 do referido Decreto estabelece sistema de garantias através de fiança, assegurando a responsabilização efetiva do leiloeiro.

A necessidade de um sistema tão regulado, centrado na figura de um agente delegado, pode ser mais bem compreendida à luz da Análise Econômica do Direito. Teóricos como Ronald Coase demonstraram que, em um mercado com custos de transação elevados, como o risco de fraudes, a dificuldade de garantir a execução de



um contrato e a insegurança sobre a propriedade de um bem, a simples interação entre partes privadas pode não levar a um resultado eficiente. A figura do leiloeiro oficial, dotado de fé pública e amparado por um sistema de garantias como a fiança, funciona precisamente para reduzir drasticamente esses custos. A segurança jurídica que ele proporciona não é um entrave, mas um fator de eficiência econômica, pois previne litígios e garante a estabilidade das transações, justificando a intervenção estatal em detrimento de um modelo puramente privado. Sob a ótica de Coase, o leilão conduzido por leiloeiro oficial não é uma formalidade cartorial: é a forma institucional de reduzir custos de transação que o mercado privado não conseguiria superar sozinho, garantindo eficiência e legitimidade às alienações (COASE, 1960).

4.2 CONCEITO DE VENDA PÚBLICA

Em um contexto histórico em que a digitalização confunde os limites entre o público e o privado, torna-se essencial reafirmar verdades jurídicas fundamentais. O leilão público constitui ato oficial do Estado, e sua condução não pode ser terceirizada, informalizada ou confundida com simples intermediação comercial.

Venda pública é o procedimento pelo qual o Estado, ou seus delegados devidamente investidos de autoridade, aliena bens de forma oficial, transparente e imensoal, mediante edital, com ampla publicidade, observância rigorosa de prazos, garantias processuais e igualdade entre licitantes. O conceito abrange elementos essenciais que distinguem a venda pública da comercialização privada: a oficialidade do procedimento, a transparência absoluta, a imensoalidade na condução, a publicidade ampla e irrestrita, e a igualdade de oportunidades entre todos os interessados.

O art. 19, do Decreto nº 21.981/1932, estabelece que os leilões podem ser realizados "dentro de suas próprias casas ou fora delas" (BRASIL, 1932), expressão que abrange naturalmente os ambientes virtuais. Ao demonstrar a capacidade de antecipação da regulamentação brasileira, o art. 19, do Decreto nº 21.981/1932, em vigor desde 1932 e atualizado em 2015 para incluir o leilão eletrônico, revela que havia uma estrutura normativa sólida décadas antes do surgimento da *Internet*. Essa previsão evidencia a qualidade técnica excepcional da norma e a compreensão profunda de seus redatores sobre a natureza essencial da



atividade.

A disciplina do art. 19, do Decreto nº 21.981/1932, interpretada em harmonia com os demais dispositivos do diploma, estabeleceu que o leiloeiro exerce suas funções no âmbito territorial do Estado onde se encontra matriculado; é-lhe obrigatório manter endereço comercial no local do registro. Tal endereço, constante do ato de nomeação, constitui elemento essencial para o exercício da atividade, garante a vinculação administrativa, a fiscalização e o controle pela Junta Comercial competente.

Embora a evolução tecnológica e a adoção do leilão eletrônico permitam a participação remota de licitantes em qualquer parte do território nacional, a condução do certame deve sempre ocorrer a partir da base territorial do leiloeiro, em observância à sua matrícula e às limitações territoriais fixadas pelo Decreto nº 21.981/1932. É plenamente possível, portanto, a realização de leilões de bens situados em outras unidades da Federação, desde que conduzidos a partir do Estado de registro, preserva-se, assim, a organização administrativa e o respeito às delimitações de competência impostas pelo regime jurídico da profissão.

5 VENDA PÚBLICA E ATUALIDADE DO ESTADO NOS LEILÕES

5.1 LEILÕES ELETRÔNICOS: EVOLUÇÃO NATURAL DA ATIVIDADE

Os leilões eletrônicos representam a evolução natural da atividade leiloeira, não constituem ruptura com suas tradições históricas, mas adaptação inteligente às possibilidades tecnológicas contemporâneas. A implementação de leilões por meio de plataformas digitais mantém todos os elementos essenciais da venda pública: transparência absoluta; igualdade de oportunidades entre participantes; publicidade ampla e irrestrita; condução por agente qualificado e investido de autoridade estatal; e conferência de fé pública aos resultados.

A continuidade essencial mostra que a modernização tecnológica não altera a natureza jurídica fundamental da atividade, potencializa suas características positivas, amplia o alcance, reduz custos operacionais e facilita a participação de interessados geograficamente distantes.



A adaptação aos leilões eletrônicos evidencia que a modernização tecnológica não elimina a necessidade do leiloeiro como agente delegado, mas reforça sua importância. Em ambiente digital, em que os participantes não podem verificar fisicamente os procedimentos, a presença de um leiloeiro investido de fé pública torna-se mais crucial para garantir a confiança e a segurança das transações.

A tecnologia, por mais sofisticada que seja, não pode substituir o julgamento humano em situações complexas, a responsabilização pessoal por decisões discricionárias, ou a conferência de fé pública aos atos praticados; são características que permanecem exclusivamente humanas e juridicamente indelegáveis a sistemas automatizados.

Essa tensão entre a ferramenta tecnológica e a função humana é um dos temas centrais da era digital. O jurista Lawrence Lessig, em sua obra seminal *Code and Other Laws of Cyberspace*, cunhou a famosa expressão *o código é lei*, argumentando que a arquitetura de um *software* regula o comportamento de forma tão ou mais eficaz que as leis tradicionais. Aplicando essa ideia, a plataforma de um leilão eletrônico é, em si, uma forma de regulação. Contudo, o sistema brasileiro sabiamente distingue a *lei do código* da *lei do Estado*. O código pode automatizar lances e garantir a ordem do procedimento, mas ele não pode exercer o julgamento discricionário, assumir responsabilidade pessoal ou, fundamentalmente, conferir fé pública a um ato. A legitimidade do leilão eletrônico não emana do algoritmo, mas da supervisão e validação final do leiloeiro, o agente a quem a lei, e não o código, delegou essa autoridade (LESSIG, 2006).

O leilão eletrônico, tal como previsto na atualização do art. 19, do Decreto nº 21.981/1932, constitui uma ferramenta incorporada pelo leiloeiro como meio de ampliar o alcance, a eficiência e a transparência da venda pública. A tecnologia empregada é instrumento acessório e subordinado à condução do certame, cuja direção e responsabilidade são exclusivas do leiloeiro, agente delegado do Poder Público e matriculado na Junta Comercial de seu Estado.

A utilização de recursos digitais não fragmenta nem desloca a autoridade do leiloeiro, potencializa-a, mantém incólumes as garantias de legalidade, publicidade, transparência e igualdade entre os licitantes. A condução do leilão, seja presencial,



seja eletrônico, é ato privativo do leiloeiro, cabe às plataformas tecnológicas apenas a função de suporte operacional.

A origem e a legitimidade do leilão eletrônico decorrem, portanto, da atuação do leiloeiro; atento às inovações e às demandas sociais, ele incorporou ao procedimento tradicional os meios tecnológicos necessários para a sua modernização, sem abdicar da essência jurídica e institucional que caracteriza a venda pública.

Cumpre esclarecer que a evolução tecnológica dos leilões não decorreu de imposição externa, mas da iniciativa dos leiloeiros no exercício de sua função delegada. A implementação dos leilões eletrônicos constitui resultado direto da atuação proativa dos leiloeiros públicos que, investidos da autoridade estatal, promoveram a modernização dos procedimentos licitatórios.

O leiloeiro, como agente delegado do Poder Público, aperfeiçoa-se continuamente no desempenho de suas atribuições; os leiloeiros são os responsáveis pela introdução dos leilões *online* no ordenamento jurídico brasileiro, e não empresas privadas que teriam apresentado tal alternativa posteriormente.

5.2 MANIFESTAÇÃO DA FUNÇÃO PÚBLICA DELEGADA

Deve-se compreender que o Estado, por intermédio de seu agente delegado, promove inovações constantes, ao evidenciar que a evolução tecnológica dos leilões constitui manifestação da função pública delegada. A eficácia da tecnologia aplicada aos leilões somente se concretiza quando direcionada pelo leiloeiro, por serem profissionais que asseguram a observância dos requisitos de segurança jurídica indispensáveis ao certame.

Esta constatação corrobora, inequivocamente, a vigência e atualidade do Decreto nº 21.981/1932, que antecipou com notável precisão que a inovação emanaria do próprio agente delegado, preservando a natureza estatal da função mesmo diante dos avanços tecnológicos mais significativos.

O leiloeiro, como agente delegado, mantém a responsabilidade pela condução do leilão, validação das ofertas, tomada de decisões discricionárias, e conferência de fé pública aos resultados. A divisão de responsabilidades permite otimizar tanto a eficiência tecnológica quanto a segurança jurídica, criando um sistema superior tanto aos leilões puramente tradicionais quanto aos sistemas



puramente empresariais.

A capacidade do Decreto nº. 21.981/1932 de acomodar os leilões eletrônicos sem alterações substanciais demonstra sua atualidade permanente. Esta atualidade não deriva de coincidência ou sorte, mas da qualidade técnica da regulamentação e da compreensão profunda sobre a natureza da atividade leiloeira no Brasil.

6 PERSPECTIVAS FUTURAS E INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS

As perspectivas futuras para os leilões eletrônicos incluem desenvolvimentos tecnológicos mais avançados: inteligência artificial para análise de mercado e avaliação automatizada de bens, *blockchain* para certificação de autenticidade e integridade de registros, realidade virtual para visualização imersiva de bens, e sistemas de pagamento instantâneo para maior agilidade nas transações.

Todas estas inovações podem ser incorporadas ao sistema brasileiro, devendo sempre manter o leiloeiro como agente delegado responsável pela condução final do procedimento e pela conferência de fé pública aos resultados.

A inteligência artificial pode auxiliar significativamente na avaliação de bens e na análise de tendências de mercado, proporcionar maior precisão e objetividade nas estimativas de valor. Sistemas de *machine learning* podem processar grandes volumes de dados históricos, identificar padrões de comportamento do mercado e fornecer subsídios técnicos para a tomada de decisões.

Contudo, a inteligência artificial não pode substituir o julgamento discricionário do leiloeiro sobre questões complexas ou situações imprevistas que exigem interpretação humana e responsabilização pessoal. A avaliação final e a condução do procedimento permanecem prerrogativas exclusivas do agente investido de autoridade estatal.

O *blockchain* pode certificar a autenticidade de documentos e a integridade de registros, proporcionar maior segurança aos procedimentos e desenvolver trilha auditável de todas as transações. Esta tecnologia é particularmente valiosa para combater fraudes e garantir a rastreabilidade dos bens comercializados.

Entretanto, o *blockchain* não pode conferir fé pública aos atos leiloeiros,



prerrogativa exclusiva de agentes investidos de autoridade estatal. A tecnologia pode registrar e certificar informações, mas não pode substituir a autoridade humana necessária para validar juridicamente os procedimentos.

A realidade virtual pode facilitar significativamente a visualização de bens, especialmente para participantes geograficamente distantes, de forma a proporcionar experiência imersiva que simula a presença física no local do leilão. Esta tecnologia é particularmente útil para bens imóveis, obras de arte e objetos de grande valor que requerem inspeção detalhada.

Não obstante, a realidade virtual não pode substituir a autoridade estatal necessária para conduzir vendas públicas com todas as garantias legais exigidas. A tecnologia pode facilitar a participação, mas não pode substituir a função jurisdicional do leiloeiro.

Os sistemas de *compliance* e *due diligence* tornam-se cada vez mais sofisticados, incorporam verificação automatizada de identidade, análise de risco de lavagem de dinheiro, e monitoramento de transações suspeitas; são ferramentas essenciais para atender às exigências regulatórias crescentes e manter a integridade do sistema.

A implementação desses sistemas reforça a importância do leiloeiro como agente responsável pela supervisão e validação final dos procedimentos, e garante que todas as exigências legais sejam cumpridas adequadamente.

7 PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

A natureza da atividade leiloeira foi objeto de análise específica pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da Ação Originária nº. 2611/DF, quando o Ministro Luís Roberto Barroso proferiu decisão com força normativa clara e inequívoca. A determinação judicial dirigida ao Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) estabeleceu precedente fundamental para a compreensão da natureza jurídica da atividade leiloeira no ordenamento brasileiro.

A decisão ministerial determinou expressamente: “veda-se o credenciamento de instituições públicas ou privadas para a realização de alienações judiciais eletrônicas, assegurando que apenas os leiloeiros devidamente habilitados nas Juntas Comerciais realizem tal atividade” (BRASIL, 2021).



A determinação judicial sob análise constitui pronunciamento expresso acerca da natureza personalíssima e eminentemente pública da atividade leiloeira, estabelece de forma inequívoca que sua titularidade pertence exclusivamente aos Leiloeiros Públicos Oficiais.

A decisão veda terminantemente o exercício da função leiloeira por empresas privadas, plataformas tecnológicas ou quaisquer entidades intermediárias, e consolida o entendimento jurisprudencial sobre a indelegabilidade da função pública leiloeira a entes privados.

A vedação da decisão reafirma o princípio constitucional de que determinadas atividades estatais somente podem ser exercidas por agentes investidos de delegação específica do poder público, conforme preconiza a legislação regulamentadora da profissão. A decisão reconhece que a atividade envolve exercício de autoridade estatal, conferência de fé pública e responsabilização integral, características exclusivas de pessoas físicas investidas de delegação específica.

O precedente estabelecido pelo Supremo Tribunal Federal tem força normativa que transcende o caso específico, e constitui orientação vinculante para todos os tribunais do País. A decisão consolida definitivamente a compreensão de que a atividade leiloeira não pode ser exercida por empresas, independentemente de sua sofisticação tecnológica ou capacidade operacional.

A orientação jurisprudencial reforça a importância da manutenção do sistema brasileiro de leiloeiros como agentes delegados do Poder Público, e protege a segurança jurídica e a fé pública que constituem pilares essenciais da atividade.

8 ATUALIDADE E PERMANÊNCIA DO SISTEMA BRASILEIRO

O art. 19, do Decreto nº 21.981/1932, ao permitir leilões "dentro de suas próprias casas ou fora delas", antecipou genialmente a modernidade dos leilões eletrônicos, ao dispor que a adaptação tecnológica não requer alteração dos princípios fundamentais, mas a sua aplicação inteligente às novas realidades. A capacidade de antecipação revela a qualidade técnica excepcional da regulamentação brasileira e a compreensão profunda de seus redatores sobre a natureza essencial da atividade leiloeira.



O sistema brasileiro de leiloeiro como agente delegado do Poder Público representa uma síntese evolutiva de tradições milenares adaptadas às necessidades do Estado moderno. Esta síntese não é casual ou transitória; é o resultado de séculos de desenvolvimento institucional que identificou a forma mais eficiente e segura de organizar a atividade leiloeira.

A longevidade excepcional do Decreto de 1932, que funciona eficazmente por mais de nove décadas e permeia diferentes regimes políticos e transformações tecnológicas profundas, prova sua solidez conceitual e adequação às necessidades permanentes da sociedade brasileira.

Esta permanência não indica resistência à mudança, mas acerto na identificação dos princípios fundamentais que devem ser preservados independentemente das transformações superficiais. A modernidade dos leilões eletrônicos, não torna obsoleto o sistema brasileiro e confirma a sua relevância e necessidade.

Em um mundo cada vez mais digital e globalizado, as garantias oferecidas pelo leiloeiro como agente estatal tornam-se mais valiosas, proporcionam segurança e confiança que nenhum sistema puramente empresarial pode oferecer.

O sistema brasileiro de leiloeiros como agentes delegados deve ser não apenas preservado, mas também fortalecido e aperfeiçoado. A preservação não implica resistência à inovação, mas desenvolvimento inteligente que aproveita as vantagens da tecnologia e mantém os princípios fundamentais que garantem a eficácia e legitimidade do sistema.

O fortalecimento do sistema pode incluir modernização dos procedimentos de fiscalização, incorporação de novas tecnologias para aumentar transparência e eficiência, aprimoramento dos mecanismos de controle social, e atualização dos valores de fiança e penalidades. Todas estas melhorias podem ser implementadas mantendo a estrutura fundamental do Decreto de 1932.

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise histórica desenvolvida neste estudo mostra que o instituto do leilão, desde a sua gênese nas civilizações antigas, experimentou evolução contínua e consistente, a invariavelmente atender aos interesses estatais



mediante o exercício da função de agente delegado do Poder Público. Esta trajetória milenar revela padrão constante de vinculação entre a atividade leiloeira e o poder estatal, manifesta-se em diferentes formas organizacionais, mas mantém sempre sua natureza essencialmente pública.

A atividade leiloeira serve simultaneamente ao Estado, por meio da efetivação de políticas públicas, à sociedade através do aquecimento da atividade econômica e da democratização do acesso a bens, e mantém, sobretudo, os pilares fundamentais da segurança jurídica, da tradição institucional e da perspectiva de desenvolvimento futuro.

A tríplice funcionalidade – estatal, social e econômica – demonstra que a atividade leiloeira constitui instrumento de política pública que transcende a mera intermediação comercial, configura-se como mecanismo essencial de efetivação da função estatal de promoção do desenvolvimento econômico-social.

A atividade opera sempre sob a égide da segurança jurídica inerente à delegação de função pública e da preservação dos valores tradicionais que conferem legitimidade e confiabilidade ao sistema, projetando-se para o futuro como instituição perene e adaptável às demandas da sociedade contemporânea.

A longevidade e a capacidade de adaptação do Decreto nº. 21.981/1932 provam seu acerto na identificação dos princípios fundamentais da profissão. A modernidade dos leilões eletrônicos, não torna o sistema obsoleto, confirma sua relevância, torna as garantias oferecidas pelo leiloeiro como agente estatal mais valiosas em um contexto de crescente digitalização.

O Decreto demonstrou capacidade excepcional de antecipação e adaptação para acomodar transformações tecnológicas profundas sem necessidade de alterações substanciais em sua estrutura normativa. Esta característica evidencia a qualidade técnica da regulamentação e a compreensão profunda de seus redatores sobre a natureza essencial da atividade.

A decisão do Supremo Tribunal Federal na Ação Originária nº. 2611/DF consolida definitivamente a visão de que a atividade leiloeira constitui função pública indelegável a empresas privadas, protege a segurança jurídica e a fé pública, pilares essenciais da atividade. Este precedente jurisprudencial reafirma



a natureza estatal da função e a importância do leiloeiro como garantidor da legitimidade dos procedimentos.

O princípio fundamental permanece inalterado ao longo de toda a evolução histórica analisada: é o Estado que vende, através de seus agentes delegados. Esta constante histórica, verificada desde a Roma Antiga até os leilões eletrônicos contemporâneos, evidencia a natureza essencialmente pública da atividade e a impossibilidade de sua privatização sem perda das características que lhe conferem legitimidade e eficácia.

O sistema brasileiro de leiloeiros deve ser preservado e fortalecido, não por resistência à inovação, mas por um desenvolvimento inteligente que aproveita a tecnologia mantendo os princípios de eficácia e legitimidade. A evolução futura da atividade deve pautar-se pela incorporação criteriosa de inovações tecnológicas que potencializem as características positivas do sistema sem comprometer sua natureza jurídica fundamental.

A atividade leiloeira brasileira, regulamentada há mais de nove décadas pelo Decreto nº. 21.981/1932, constitui exemplo notável de estabilidade normativa e capacidade de adaptação, demonstra que a qualidade técnica da regulamentação e a compreensão adequada da natureza da atividade são elementos essenciais para a longevidade e eficácia das instituições jurídicas.

A preservação deste sistema não representa conservadorismo, mas reconhecimento de sua superioridade técnica e jurídica em relação a alternativas puramente privadas que garantem a manutenção da segurança jurídica, da fé pública e da eficiência que caracterizam a atividade leiloeira brasileira como referência internacional de excelência.

REFERÊNCIAS

ANAGNOSTOU-LAOUTIDES, E. Herodotus on sacred marriage and sacred prostitution at Babylon. **Kernos - Revue Internationale et pluridisciplinaire de religion grecque antique**, v. 31, p. 59-81, 2018. Disponível em: <https://journals.openedition.org/kernos/2653>. Acesso em: 9 ago. 2025.

ANCIENT ORIGINS. The Babylonian Marriage Market: An Auction of Women in the Ancient World. **Ancient Origins**, 21 jul. 2016. Disponível em: <https://www.ancient-origins.net/history/babylonian-marriage-market-auction-women-ancient-world-006315>. Acesso em: 9 ago. 2025.



BRASIL. **Constituição (1891)**. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil. Rio de Janeiro: Congresso Nacional Constituinte, 1891. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm. Acesso em: 9 ago. 2025.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 9 ago. 2025.

BRASIL. **Decreto nº. 21.981, de 19 de outubro de 1932**. Regula a profissão de leiloeiro. Diário Oficial da União: seção 1, Rio de Janeiro, RJ, p. 20559, 20 out. 1932. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1930-1939/decreto-21981-19-outubro-1932532131_norma-pe.html. Acesso em: 9 ago. 2025.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação Originária 2611/DF. Requerente: Associação Nacional dos Leiloeiros Judiciais. Requerido: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Relator: Min. Luís Roberto Barroso. Brasília, DF, 21 set. 2021. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6068690>. Acesso em: 9 ago. 2025.

BRITANNICA. **Christie's**. History, Art Sales, & Facts. Britannica. Disponível em: <https://www.britannica.com/money/Christies>. Acesso em: 9 ago. 2025.

BRITANNICA. **Samuel Baker**. British businessman. Britannic6. Disponível em: <https://www.britannica.com/biography/Samuel-Baker>. Acesso em: 9 ago. 2025.

CHRISTIE'S. **About Us. Christie's**. Disponível em: <https://www.christies.com/en/about/overview>. Acesso em: 9 ago. 2025.

COASE, Ronald H. The Problem of Social Cost. **Journal of Law and Economics**, v. 3, p. 1-44, out. 1960.

FERNANDES, C. Caminhos do objeto: a afirmação do leilão e os primeiros capítulos de uma história do comércio no Brasil oitocentista. **Revista Mosaico - Revista de História**, v.10, n. 1, p.87-100, 2017. Disponível em: <https://seer.pucgoias.edu.br/index.php/mosaico/article/view/5473>. Acesso em: 9 ago. 2025.

FOLHA DE LONDRINA. História dos leilões no Brasil começou em 1808. **Folha de Londrina**, Londrina, 14 jul. 1997. Disponível em: <https://www.folhadelondrina.com.br/folha-2/historia-dos-leiloes-no-brasil-comecou-em-1808-31018.html>.

LESSIG, Lawrence. **Code**: version 2.0. New York: Basic Books, 2006



MCNEAL, R. A. The Brides of Babylon: Herodotus 1.196. **Historia: Zeitschrift für Alte Geschichte**, v. 37, n.1, p.54-71, 1988. Disponível em: <https://www.jstor.org/stable/4436038>. Acesso em: 9 ago. 2025.

MYARTBROKER. **A History of Sotheby's Auction House**, 18 fev. 2025. Disponível em: <https://www.myartbroker.com/auction/articles/history-of-sothebys-auction-house>. Acesso em: 9 ago. 2025.

NEW YORK TIMES. **A Revamp of 1556 Edict**: France Reforms Auction System, 20 abr. 1996. Disponível em: <https://www.nytimes.com/1996/04/20/news/a-revamp-of-1556-edict-france-reforms-auction-system.html>. Acesso em: 9 ago. 2025.

SOTHEBY'S. **The History of Sotheby's Auction House**. Disponível em: <https://www.sothbys.com/en/about/our-history>. Acesso em: 9 ago. 2025.

STOCKHOLMS AUCTIONSVERK. **Our History**. Disponível em: <https://www.auktionsverket.com/en/our-history/auktionsverk>. Acesso em: 9 ago. 2025.

WEBER, Max. **Economia e sociedade**: fundamentos da sociologia compreensiva. Tradução de Regis Barbosa e Karen Elsabe Barbosa. 4. ed. Brasília: UnB, 2012. 2 v.

WIKIPEDIA. **Sotheby's**. Wikipedi6. Disponível em: <https://en.wikipedia.org/wiki/Sotheby%27s>. Acesso em: 9 ago. 2025.

WORLD HISTORY ENCYCLOPEDIA. **Herodotus on Babylon**, 22 out. 2022. Disponível em: <https://www.worldhistory.org/article/84/herodotus-on-babylon/>. Acesso em: 9 ago. 2025.

