

## EDITAL DO LEILÃO JUDICIAL: NORMATIVIDADE VINCULANTE E INSTRUMENTALIDADE PROTETIVA

### *JUDICIAL AUCTION NOTICE: BINDING NORMATIVITY AND PROTECTIVE INSTRUMENTALITY*

**GUSTAVO REIS**

Leiloeiro Público Oficial; Presidente do Sindicato dos Leiloeiros do Estado de São Paulo (SINDILEI/SP); e Presidente da Associação Nacional dos Leiloeiros Judiciais (ANLJ).

**MÁRIO LUIZ RAMIDOFF**

Desembargador no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; 2º Vice-Diretor Presidente da Escola Nacional da Magistratura (ENM/AMB); Mestre (PPGD-UFSC); Doutor (PPGD-UFPR) e Estágio Pós-doutoral em Direito (PPGD-UFSC); [marioramidoff@gmail.com](mailto:marioramidoff@gmail.com)

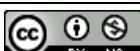
#### **RESUMO:**

O artigo examina a natureza jurídica e a função do edital no leilão judicial, defendendo sua condição de *lex specialis* do procedimento expropriatório. Evidencia-se que o edital transcende sua função meramente comunicativa, assumindo caráter normativo e vinculante, essencial para a previsibilidade, isonomia e segurança jurídica. Destaca-se o papel do leiloeiro público oficial como auxiliar da Justiça e agente delegado, responsável pela elaboração e ampla divulgação do edital, nos termos do Código de Processo Civil. Além disso, o estudo ressalta a necessidade de submissão da minuta ao contraditório substancial, reforçando sua legitimidade democrática. A publicidade do edital é tratada como requisito de validade do certame, cuja ausência acarreta nulidade absoluta. Por fim, o artigo enfatiza a instrumentalidade protetiva do edital, que garante a proteção dos participantes contra vícios ocultos e assegura a efetividade do processo, consolidando-o como instrumento normativo e protetivo de observância obrigatória.

**Palavras-chave:** Leilão judicial; Edital; Segurança jurídica; Publicidade; Instrumentalidade protetiva.

#### **ABSTRACT:**

The article examines the legal nature and function of the public notice in the judicial auction, defending its condition as *lex specialis* of the expropriation procedure. It is evident that the public notice transcends its merely communicative function, assuming a normative and binding character, essential for predictability, isonomy and legal certainty. The role of the official public auctioneer as an assistant to Justice and delegated agent, responsible for the preparation and wide dissemination of the public notice, under the terms of the Code of Civil Procedure, is highlighted. In addition, the study highlights the need to submit the draft to the substantive adversarial process,



reinforcing its democratic legitimacy. The publicity of the public notice is treated as a requirement for the validity of the bidding process, the absence of which entails absolute nullity. Finally, the article emphasizes the protective instrumentality of the public notice, which guarantees the protection of participants against hidden defects and ensures the effectiveness of the process, consolidating it as a normative and protective instrument of mandatory compliance.

**Keywords:** Judicial auction; Edict; Legal certainty; Advertising; Protective instrumentality.

## 1 INTRODUÇÃO

Na presente comunicação técnico-científica, busca-se evidenciar a força vinculante e instrumentalidade do Edital, nos Leilões Judiciais, para fins não só de segurança jurídica, mas, sobretudo, de eficiência procedural da alienação determinada através de adequada prestação jurisdicional; pelo que, importa descrever a sua natureza jurídica, força vinculante e a sua dimensão instrumental (segurança jurídica).

O edital é, por assim dizer, a *lex specialis* do ato expropriatório a ser levado a cabo por leilão judicial.

O edital do leilão judicial, por isso mesmo, transcende a sua função meramente comunicativa para se afirmar como a espinha dorsal do procedimento de alienação forçada.

E, portanto, longe de ser um ato administrativo ordinário, o edital do leilão judicial, normativamente, constitui-se na *lex specialis* daquele certame público, vale dizer, a lei específica que rege a relação jurídica a ser estabelecida entre o Estado-Juiz, o arrematante, o executado e os demais interessados.

A natureza jurídica do leilão judicial é a de um ato-condição, que estabelece unilateralmente normas imperativas daquele certame público, às quais todos os participantes voluntariamente aderem, conferindo, assim, previsibilidade, isonomia e, acima de tudo, segurança jurídica ao ato (de império), qual seja, a expropriação.

Nesse contexto, entende-se que o leiloeiro público oficial<sup>1</sup>, então, como auxiliar da Justiça, passa a desempenhar atribuições legais, que, por isso mesmo, dependem de determinadas prerrogativas, então, reconhecidas a este agente delegado,

<sup>1</sup> MUNHOZ, José Lúcio; e RAMIDOFF, Mário Luiz. **Atualidades da leiloaria:** aspectos práticos e normativos. São Paulo: Max Limonad, 2024, p. 11 e ss.



enquanto *longa manus* do Juízo, assumindo, assim, função central na alienação e expropriação de bens, que, para o mais, efetiva a tutela jurisdicional, consoante as diretrizes orientativas da efetividade do processo<sup>2</sup>.

O leiloeiro público oficial, assim, constitui-se não só em um agente delegado, propriamente dito, consoante dispõe expressamente o Decreto n. 21.981/32 (Lei dos Leiloeiros), mas, também, em auxiliar da Justiça<sup>3</sup>, quando, por nomeação do Magistrado, torna-se responsável pela condução da realização do leilão judicial.

O leiloeiro público oficial, assim, por delegação do Magistrado, é o responsável pela adoção de todas as medidas e providências legais para que seja regular e validamente realizado o leilão judicial; senão, que, aqui, destacadamente, pela elaboração da minuta do edital, nos termos do que dispõe os arts. 886 e 887, ambos da Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Pois, como se sabe, o leilão judicial deverá ser precedido da elaboração de edital (*lex specialis*), o qual, por sua vez, necessariamente, contemplará, de forma não só prévia, mas, também, clara, expressa e específica, inúmeras informações sobre o bem a ser judicialmente expropriado (incs. I a III e VI, e, parágrafo único, todos do art. 886), bem como acerca do procedimento de arrematação (incs. IV e V, do art. 886).

Senão, que, como se disse, o leiloeiro público oficial, então, judicialmente, designado (nomeado), passa a ter o dever legal (*múnus público*<sup>4</sup>) de adotar todas as providências necessárias para a ampla divulgação da alienação que se dará através de leilão judicial (*caput* do art. 887).

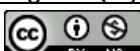
O certo é que, independentemente, da maneira como se dará a ampla divulgação da alienação (expropriação) por leilão judicial – isto é, meio computacional-eletrônico; afixação física do edital em local público; publicação em veículos de

<sup>2</sup> WAMBIER, Luiz Rodrigues. **Leilão**: contribuição para a efetividade do processo. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/despejo/413692/leilao-contribuicao-para-a-efetividade-do-processo>. Acesso em 17 set. 25.

<sup>3</sup> REIS, Gustavo; e RAMIDOFF, Mário Luiz. **O desempenho de atividade típica e personalíssima do leiloeiro**. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-ago-30/efetibilidade-dos-leiloes-judiciais/>. Acesso em 17 set. 25. Isto é, “O Leiloeiro Público Oficial, aqui, na qualidade de Auxiliar da Justiça, em virtude mesmo do caráter personalíssimo para o desempenho de tal atividade (leilão judicial), permanece como indispensável para a condução do leilão judicial, ainda, que, na modalidade eletrônica”.

<sup>4</sup> MARTINS, José Alberto Monteiro; e REIS, Gustavo. Evolução histórica dos leilões e venda pública: agente delegado do Poder Público. **Revista Jurídica UNICURITIBA**. Vol. 3, n. 83. p. 164-192. jul./set. 2025.

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.



comunicação, rádio, televisão, jornais de ampla circulação; publicidade na imprensa (§§ 1º a 6º do art. 887) –, impõe-se a ampla divulgação do edital correspondente, com o intuito de que todas as regras, informações e demais circunstâncias em que se realizará aquele certame público, restem adequadamente conhecidas.

Essas incumbências legais, certamente, atribuem ao leiloeiro público oficial, aqui, também, na qualidade de auxiliar da Justiça, a responsabilidade direta pela precisão técnica e pela completude das informações veiculadas, atuando como garantidor primário da higidez do certame público que conduzirá sob os auspícios de tais normativas vinculantes e instrumentais, destacadamente, à segurança jurídica de todos envolvidos.

## 2 EDITAL DO LEILÃO JUDICIAL

Neste tópico, desenvolve-se o entendimento adotado acerca da construção do edital do leilão judicial, não só em relação ao que a legislação (processual) determina sobre o que necessariamente deverá conter (art. 886), mas, também, em relação à maneira pela qual deverá ser constituído, isto é, democraticamente, sob o crivo do contraditório (substancial) com vista a projetar a sua força vinculante a todos os envolvidos naquele certamente público (judicial).

A máxima jurídica de que “o edital é a lei entre as partes” adquire especial relevância ao se analisar o procedimento de e para a formação do edital do leilão judicial.

Antes da publicação do edital do leilão judicial, e, subsequentemente, da consequente aquisição de sua força vinculante, entende-se que a minuta elaborada pelo leiloeiro público oficial, aqui, enquanto auxiliar da Justiça, para tanto agindo sob delegação do órgão julgador competente, deve necessariamente ser submetida ao crivo do contraditório (substancial), vale dizer, que não se constitua em um mero momento procedural, mas, que, efetivamente, as questões, informações, regras, enfim, de tudo o que dele constar, deve ser constituído de forma clara, prévia, expressa e específica.

Portanto, não só as partes (exequente e executado), mas os demais sujeitos processuais – como, por exemplo, a eventual participação de Administrador Judicial, do Ministério Público, dentre outros –, deverá ser regular e validamente intimados para



que, querendo, manifestem-se acerca de tudo que da minuta do edital do leilão judicial constar, podendo apresentar impugnações, solicitar correções ou requerer esclarecimentos.

Este momento processual é fundamental, para todos os envolvidos na respetiva relação jurídica processual – aqui, destacadamente, para o leiloeiro público oficial, então, designado –, pois legitima o conteúdo do edital que servirá instrumentalmente como *lex specialis* na condução normativa e vinculante da expropriação judicial a ser levada a cabo.

Eventuais controvérsias sobre o valor da avaliação, a descrição do bem, os ônus existentes ou as condições de pagamento, por isso mesmo, deverão ser oportunamente resolvidas pelo órgão julgador competente em sede procedural destinada à tomada de decisão judicial characteristicamente interlocutória; por certo, que, não se olvidando dos demais desdobramentos processuais determinados pelas vias impugnativas legalmente previstas.

Neste ponto, também é recomendável que o leiloeiro público oficial estabeleça previsão clara e específica acerca de sua comissão (direito subjetivo), destacadamente, quando houver uma causa incidental<sup>5</sup> para a não realização do leilão; pois, como se sabe, o Superior Tribunal de Justiça<sup>6</sup> tem entendido que somente com a arrematação é que surgirá o direito à percepção da sua comissão; *in verbis*:

[...] 3. O direito subjetivo à comissão exurge quando efetivamente realizada a hasta ou leilão, com a consequente arrematação do bem, cabendo ao arrematante o dever de efetuar o pagamento da referida remuneração. Inexistente a arrematação, o leiloeiro faz jus somente à percepção das "quantias que tiver desembolsado com anúncios, guarda e conservação do que lhe for entregue para vender, instruindo a ação com os documentos comprobatórios dos pagamentos que houver efetuado, por conta dos comitentes e podendo reter em seu poder algum objeto, que pertença ao devedor, até o seu efetivo embolso" (REsp 1179087/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 4.11.2013).

<sup>5</sup> RAMIDOFF, Mário Luiz. Remuneração do leiloeiro: tensão entre o acordo e o direito subjetivo à comissão. Rio de Janeiro, n. 287, **Revista Justiça & Cidadania**, p. 36-38, jul. 2024. Nas “hipóteses em que não ocorrer efetivamente a hasta ou o leilão, por decorrência de acordo entre as partes [causa incidental], apesar de devidamente aprazado para a sua regular e válida realização, isto é, para o qual se tenha adotado todas as medidas legais e providências judiciais, indispensáveis, para tanto, entende-se que a arrematação do bem não pode ser considerada como o [único] critério objetivo para verificação do direito subjetivo à comissão do leiloeiro”.

<sup>6</sup> BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 3ª (Terceira) Turma. AgInt no REsp n. 1.984.186/PR. Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze. j. em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022.



Logo, ante a existência de regulamentação expressa acerca de eventual causa incidental – isto é, acordo entre as partes e anuênciada dos demais envolvidos –, no edital do leilão judicial, afigura-se plausível a percepção de comissão, pelo leiloeiro público oficial judicialmente designado/nomeado, conforme o percentual pactuado, o qual excepcionalmente poderá ser inferior ao limite mínimo legalmente estabelecido – 5% (cinco por cento), no termos do art. 24 do Decreto n. 21.981/32 (Lei dos Leiloeiros)<sup>7</sup>, e *caput* do art. 7º da Resolução n. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça<sup>8</sup>.

Até porque, tem-se entendido que se eventualmente a anulação da arrematação ocorrer por culpa do exequente, por certo, que, este deverá arcar com o pagamento da comissão do leiloeiro; senão, que, de outro lado, o desfazimento da alienação por decorrência de fato atribuível ao Sistema de Justiça, vale dizer, sem que se verifique culpa ou qualquer contribuição das partes, intervenientes ou do arrematante, então não haveria a possibilidade de percepção da comissão pelo leiloeiro, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça<sup>9</sup>.

E, assim, entende-se que somente após a superação jurisdicional das impugnações ou então após transcorrido o prazo legal ou judicialmente estipulado para as respectivas manifestações das partes e demais sujeitos processuais, é que se afigurará legitimamente plausível a homologação judicial da versão final do edital do leilão judicial, anteriormente, minutada, conferindo-lhe, consequentemente, definitividade.

Desta maneira, observa-se que uma vez judicialmente homologado e publicado, o edital do leilão judicial cristalizaria as regras daquele certame público (*lex*

<sup>7</sup> BRASIL. Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932. Lei dos Leiloeiros Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre moveis, mercadorias, joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imoveis de qualquer natureza.

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.

<sup>8</sup> BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016. Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao resarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

<sup>9</sup> BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 4ª (Quarta) Turma. AgInt nos EDcl no REsp n. 1.975.484/GO, Rel. Min.: Marco Buzzi, j. em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.



*specialis*), tornando-se imutável e de observância obrigatória por todos que se interessarem a participar; senão, que, o próprio Juízo de Direito.

A configuração do edital do leilão judicial apoiado no corolário do *pacta sunt servanda* então adaptado ao Direito Público, por isso mesmo, deve definir de forma exaustiva o objeto da alienação (expropriação), através de descrição pormenorizada do bem e da declaração de seus ônus, vícios e débitos.

De igual maneira, o edital do leilão judicial deve descrever, de maneira pormenorizada, o procedimento, através do qual se dará a alienação (expropriação) do bem, pelo que, deve estabelecer regras claras e precisas sobre a modalidade da hasta pública – presencial, eletrônico (*online*) e híbrido –, os critérios de habilitação e as regras para o oferecimento de lances, por exemplo.

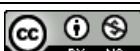
O edital do leilão judicial, igualmente, deve descrever as obrigações do arrematante, como, por exemplo, através da fixação de prazos peremptórios para o pagamento dos lances, da comissão do leiloeiro público oficial<sup>10</sup>, bem como acerca das consequências jurídico-legais decorrente de inadimplemento injustificado.

O Superior Tribunal de Justiça tem entendido que o edital tem força normativa e vinculante para todos os envolvidos no certamente público que se destina à alienação/expropriação, para, assim, o reconhecer como a “Lei do Leilão” (*lex specialis*); destacadamente, ao consignar que a “arrematação em leilão público deve pautar-se pelas condições expressamente previstas no respectivo edital, que constitui a lei do certame e vincula as partes”<sup>11</sup>.

### 3 PUBLICIDADE DO EDITAL

<sup>10</sup> MUGAYAR, Lúcia. **Ressarcimento ao arrematante da comissão do leiloeiro**: Resolução n. 236/16 do CNJ em consonância com o art. 882, par. 1º, CPC. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/despeso/414581/ressarcimento-ao-arrematante-da-comissão-do-leiloeiro>. Acesso em 17 set.25. De acordo com a Autora, se “ao arrematante deve-se impor o ônus da comissão do leiloeiro, rompe-se, a rigor, a ideia que está na gênese do princípio da sucumbência, segundo o qual, em síntese, aquele que deu causa à necessidade do processo e não teve qualquer direito reconhecido, deve arcar com todos os custos da atividade processual. [...] a comissão do leiloeiro compõe esse elenco de custos e não faz sentido que o arrematante arque com tal despesa, se, na verdade, veio ao processo para contribuir, mediante o oferecimento de lance, com o alcance do objetivo do processo e, em última análise, ‘resolver’ o processo com o aporte de recursos destinados ao pagamento do credor”.

<sup>11</sup> BRASIL. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 4ª Turma. AgInt no AREsp 1.679.234/SP, Rel.: Min. Marco Buzzi. J. em 23/11/2020, DJe de 27/11/2020.



Neste tópico, busca-se evidenciar a pertinência fático-normativa entre a ampla divulgação do edital do leilão judicial, com as diretrizes orientativas advindas do princípio da publicidade, concebendo-se, desta maneira, tal pertinência como uma das condições de validade daquele edital, enquanto *lex specialis*.

A publicidade do edital, portanto, no contexto do leilão judicial, não pode ser legal e sequer legitimamente tomada como uma mera formalidade, mas um requisito essencial de validade do ato delegado em si, vale dizer, a ampla publicidade do edital do leilão judicial constitui-se, sim, em *conditio sine qua non*, para esse certame público.

Conforme preceitua o art. 887 da Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil), a eventual ausência de publicação do edital do leilão, nos termos e na forma legalmente estabelecida, indubitavelmente, acarretará a nulidade absoluta do procedimento destinado àquele certame público; isto é, não se poderá, de maneira alguma, aproveitar quaisquer dos atos procedimentais, então, adotados para tal desiderato.

Portanto, entende-se que a responsabilidade legal pela correta e ampla divulgação do edital do leilão judicial também deve recair sobre o leiloeiro público oficial, então, judicialmente, designado, a quem cabe assegurar que o edital atinja seus objetivos legais acerca da máxima publicidade, através dos diversos meios de comunicação e ampla veiculação das informações pertinentes ao ato delegado para fins de expropriação do bem a ser levado a hasta pública.

## 4 INSTRUMENTALIDADE PROTETIVA

O edital do leilão judicial, de igual maneira, possui uma função instrumental acerca da necessidade de mitigação de riscos correspondentemente à de proteção da confiança de tudo aquilo que o compõe, a título de informações acerca do bem, do procedimento e das demais regras pertinentes ao certame público.

Por isso mesmo, que, a estipulação prévia, clara, expressa e específica das condições indispensáveis para a alienação/expropriação do bem a ser levado a hasta pública, atende ao corolário instrumental protetivo normativamente reconhecido ao edital do leilão, aqui, judicial.



Desta maneira, é possível afirmar que com a fixação prévia das supramencionadas condições da e para a alienação/expropriação, impõe-se o reconhecimento de que o edital de leilão judicial funciona como uma espécie de mecanismo que também tem o condão de alocar determinados riscos.

Em decorrência disto, ressalta-se a importância na confecção correta e legalmente adequada do edital do leilão judicial, ante mesmo a sempre presente possibilidade de responsabilização do leiloeiro público oficial, tendo-se em conta a possibilidade de se incorrer em erro (riscos), como, por exemplo, a omissão ou a inserção de informações imprecisas e ou inadequadas que sempre podem acarretar na responsabilização civil daquele agente delegado, enquanto auxiliar da Justiça (leilão judicial), pelos danos materiais – e até mesmo morais – causados às partes, aos intervenientes, ao arrematante e também ao próprio Sistema de Justiça.

O edital do leilão judicial – assim, como o edital de todas as demais espécies de leilão –, portanto, possui instrumentalidade protetiva, a qual assegura não só o arrematante, mas todos os demais envolvidos na alienação/expropriação de bens contra vícios ocultos ou débitos não declarados, ao mesmo tempo em que resguarda o processo contra eventuais manobras protelatórias, especialmente porque a todos fora dada a oportunidade procedural prévia de conhecer, debater e mesmo impugnar o seu conteúdo.

O leiloeiro público oficial, ao conduzir o certame público, está necessariamente vinculado de duas maneiras, isto é, a uma, enquanto auxiliar da Justiça para a elaboração do conteúdo do edital (autor intelectual); a duas, enquanto agente delegado, na e para o desempenho de suas atribuições legais, vale dizer, como o responsável pela execução fiel e integral do encargo público que lhe fora judicialmente confiado (múnus público); em que pese, nos leilões judiciais, ostentar cumulativamente o seu status de agente delegado (Decreto n. 21.981/32), então, na qualidade de auxiliar da Justiça (Resolução n. 236/2016 do CNJ).

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em síntese, é legitimamente possível dizer que o edital do leilão judicial – assim como os relacionados às demais espécies de leilão – é um complexo instrumento jurídico vinculante, por sua normatividade, então, orientado pelos princípios do devido



processo legal, do contraditório substancial, da publicidade e da segurança jurídica; precisamente, por materializar a participação democrática não só das partes, mas, também, dos intervenientes interessados, e, destacadamente, do arrematante, sob os auspícios do princípio da efetividade do processo, para fins de alienação/expropriação de bens levados a hasta pública.

A elaboração do edital do leilão judicial – assim como os pertinentes às demais modalidades de leilão – pelo leiloeiro público oficial, mediante delegação do órgão julgador competente, bem como a submissão de sua minuta ao conhecimento das partes, do magistrado, dos interessados e demais intervenientes processuais, não só para conhecimento, mas, também, para eventuais impugnações, e, ao final, indispensavelmente, para homologação judicial, por certo, que, lhe confere vinculação normativa e instrumentalidade protetiva.

A legitimidade das regras estabelecidas no edital do leilão judicial decorre, assim, tanto da vinculação normativa às leis de regência – Decreto n. 21.981/32 (Lei dos Leiloeiros), Lei n. 13.105/2015 (Código de Processo Civil), Resolução n. 236/2016 do CNJ, dentre outras legislações pertinentes –, bem como a princípios fundamentais – como, por exemplo, do devido processo legal, do contraditório substancial, da efetividade do processo –, quanto de sua instrumentalidade protetiva, a qual se orienta pelas diretrizes da segurança jurídica.

Daí, pois, que ressurge a sua natureza jurídico-legal de *lex specialis*, de “lei entre as partes”, outorgando-lhe força normativa autônoma e vinculante, mediante o estabelecimento das bases e condições mínimas para a regularidade e validade do procedimento judicial específico (leilão judicial) destinado à realização do ato expropriatório que seja consequentemente hígido, transparente e eficaz.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016.

BRASIL. Decreto n. 21.981, de 19 de outubro de 1932. Lei dos Leiloeiros.

BRASIL. Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil.



BRASIL. **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.** 3<sup>a</sup> (Terceira) Turma. AgInt no REsp n. 1.984.186/PR. Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze. j. em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022.

BRASIL. **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.** 4<sup>a</sup> (Quarta) Turma. AgInt nos EDcl no REsp n. 1.975.484/GO, Rel. Min.: Marco Buzzi, j. em 8/4/2024, DJe de 11/4/2024.

MARTINS, José Alberto Monteiro; e REIS, Gustavo. Evolução histórica dos leilões e venda pública: agente delegado do Poder Público. **Revista Jurídica UNICURITIBA.** Vol. 3, n. 83. p. 164-192. jul./set. 2025.

MUNHOZ, José Lúcio; e RAMIDOFF, Mário Luiz. **Atualidades da leiloaria:** aspectos práticos e normativos. São Paulo: Max Limonad, 2024.

MUGAYAR, Lúcia. **Ressarcimento ao arrematante da comissão do leiloeiro:** Resolução n. 236/16 do CNJ em consonância com o art. 882, par. 1º, CPC. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/despeso/414581/ressarcimento-ao-arrematante-da-comissao-do-leiloeiro>. Acesso em 17 set.25.

RAMIDOFF, Mário Luiz. Remuneração do leiloeiro: tensão entre o acordo e o direito subjetivo à comissão. Rio de Janeiro, n. 287, **Revista Justiça & Cidadania**, p. 36-38, jul. 2024.

REIS, Gustavo; e RAMIDOFF, Mário Luiz. **O desempenho de atividade típica e personalíssima do leiloeiro.** Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2025-agosto-30/efetibilidade-dos-leiloes-judiciais/>. Acesso em 17 set. 25.

WAMBIER, Luiz Rodrigues. **Leilão:** contribuição para a efetividade do processo. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/despejo/413692/leilao-contribuicao-para-a-efetividade-do-processo>. Acesso em 17 set. 25.

