



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio e Serviços
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Ata da 2499ª Sessão Plenária
(Lavrada sob a forma de Sumário)

- 1. Data, Hora, Local:** 10 de maio de 2023, às 13:00h, realizada presencialmente (Av. Rio Branco, nº 10 – 4º andar. Centro/Rio de Janeiro) e em ambiente eletrônico, denominado Sessão Híbrida do Plenário, conforme artigo 81, Decreto Estadual 48.123/2022.
- 2. Presença:** Presente a maioria dos vogais, justificadas as ausências da Sra. Anna Luiza Gayoso e Almendra Monnerat e dos Srs. Fernando Antonio Martins, Igor Edelstein de Oliveira e Samir Ferreira Barbosa Nehme. Virtualmente presentes os Srs. Alberto Machado Soares, Bernardo Feijó Sampaio Berwanger, Eduardo Marcelo Ueno, Roberto Francisco da Silva e Sergio Carlos Ramalho.
- 3. Mesa:** Sr. Sergio Tavares Romay, Presidente; Sr. Alexandre Pereira Velloso, Vice-Presidente; Sr. Pedro Henrique Augusto Corrêa da Silva – Procurador Adjunto; Sr. Jorge Paulo Magdaleno Filho, Secretário-Geral.
- 4. Deliberação da Ordem do Dia:** Inicialmente, o Sr. Presidente parabenizou a Sra. Vivian Paixão pela formatura, pela cerimônia emocionante de entrega da carteira da Ordem de Advogados do Brasil e desejou sucesso na profissão. Aplaudida pelos presentes, a Sra. Vivian Paixão foi convidada pelo Sr. Alexandre Velloso a integrar o quadro de assessores da Vice-Presidência; **1º. – Processo nº** SEI-220011/001537/2021. **Requerente:** Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA. **Requerido:** Luiz Felipe Cavalcante. **Vogal Relator:** Eduardo Marcelo Ueno. **Assunto:** Processo Administrativo Disciplinar. O Sr. Presidente observou que, em função do posicionamento da Procuradoria, o processo administrativo disciplinar passará a ser designado como processo administrativo sancionador. Dispensada a leitura do relatório, o Sr. Presidente abriu as manifestações. O Sr. Alexandre Velloso esclareceu que a publicação da habilitação do leiloeiro ocorreu em 18 de dezembro de 2020; que a concessão de matrícula foi efetivada no dia 21 de dezembro



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio e Serviços
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

de 2020; que a comunicação ao leiloeiro por parte da Área de Controle e Fiscalização – ACF ocorreu em 23 de dezembro de 2020; e que, mesmo que habilitado por pouquíssimos dias no ano de 2020, o leiloeiro teria que cumprir as obrigações e responsabilidades que lhe cabiam. O Sr. Jorge Magdaleno observou que o leiloeiro precisava promover a informação de que não houve leilão; que, quando intimado por conta das revisões dos processos administrativos, o leiloeiro apresentou o relatório mensal referente a dezembro de 2020 em março de 2022, mas deixou de fazer a comunicação de inexistência de leilão, com o pagamento do respectivo emolumento; observou que a nova Deliberação 154/23 da JUCERJA que estabelece procedimentos quanto à fiscalização dos leiloeiros, foi atualizada com base em experiências também da junta comercial do Estado de São Paulo; e que o debate ajuda a construir juízo de valor para o julgamento na JUCERJA. Após, o Sr. Presidente solicitou a leitura do voto. **Voto:** Verifica-se que o Leiloeiro Luiz Felipe Cavalcante, matriculado na JUCERJA sob o nº 266, não obstante a regular notificação para fazê-lo, deixou de arquivar o comprovante de pagamento do imposto relativo à atividade do ano de 2020. Tal obrigação está prevista no artigo 9º, do Decreto 21.981, de 19 de dezembro de 1932, recepcionado pela atual Constituição como lei ordinária. De igual forma, a obrigação de arquivar os pagamentos também está prevista na Instrução Normativa nº 52, de 29 de julho de 2022, expedida pelo DREI, em seu artigo 74, inciso XIX. Todavia, apesar de o mencionado decreto expressamente prever a pena, nesses casos, de suspensão por até seis meses e destituição, a instrução normativa previu no artigo 92, inciso I, pena de multa. Dessa forma, observa-se flagrante desconformidade entre a lei e a instrução normativa, cujo escopo deveria ser apenas regulamentar aquela. Outrossim, considerando-se que as leis em sentido amplo apresentam uma ordem de hierarquia, na qual as de menor grau devem obedecer às de maior grau, não podemos aplicar o disposto na instrução normativa em detrimento ao decreto, que foi, como já dito, recepcionado como lei ordinária. Ante o exposto, considerando-se que o Leiloeiro Público Luiz Felipe Cavalcante, matrícula nº 266, não arquivou o comprovante de pagamento do imposto de 2020, com fulcro no supracitado artigo 9º do Decreto 21.981, de 19 de dezembro de 1932, voto pela



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio e Serviços
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

aplicação da pena de suspensão, que perdurará até que ele cumpra as obrigações em tela e de destituição, caso seja ultrapassado o prazo de 06 meses sem o cumprimento das obrigações. Por fim, não tendo exercido a atividade de leiloeiro no ano de 2020, obriga-se o mesmo ao arquivamento de declaração de que não promoveu leilões no ano em questão, em substituição ao arquivamento dos comprovantes de impostos previsto no artigo 9º do Decreto 21.981/1932, conforme previsto no artigo 69 parágrafo único do inciso XXIV da IN-DREI 72/2019. **É o voto.** Após, sem manifestação em plenário, o Sr. Presidente abriu a votação - **aprovado por unanimidade.**

5. Assuntos extrapauta: O Sr. Rodrigo Moreira suscitou dúvida sobre a existência de previsão legal de penalidade em caso de não comunicação pelo leiloeiro da inexistência de leilão. O Sr. Jorge Magdaleno observou ser a mesma da não apresentação do relatório mencionada no art. 9º do Decreto 21981/32. O Sr. Alexandre Velloso observou que a suspensão é iniciada com a publicação da ata, quando se inicia também o prazo recursal; caso o leiloeiro cumpra suas obrigações antes da publicação da ata, não há a suspensão; se passados 6 meses sem o cumprimento da obrigação, o leiloeiro é destituído; que a declaração substitui a obrigação de comprovação do recolhimento de impostos; observou também que na junta comercial do Estado de São Paulo há a necessidade de se registrar o recolhimento do imposto ou cópia da lei municipal que isenta a atividade de recolhimento de imposto. O Sr. Jorge Magdaleno informou haver uma demanda de um usuário para registrar um patrimônio de afetação, instrumento muito utilizado entre incorporadoras e o empreendimento em construção; que traz o assunto para conhecimento do Colegiado na expectativa de ter alguém que possa conhecer a matéria e enriquecer o estudo; que, mediante insistência do usuário, aconselhou-o a registrar o ato como um documento de interesse; que, porém, seu entendimento inicial é que a demanda deveria ser feita no Registro Geral de Imóveis. O Sr. José Roberto Borges concordou com o Sr. Jorge Magdaleno e esclareceu que o princípio da publicidade no caso não está na conta da Junta Comercial, mas tem que ser feita através do Registro de Imóveis; que não há de se confundir



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio e Serviços

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Junta Comercial com o Cartório de Registro de Imóveis; que se levássemos para o terreno da má-fé, o imóvel não estaria afetado de fato no Cartório de Registro de Imóveis, o que poderia representar uma prática do usuário de comprovar uma garantia que não estaria sendo dada publicidade de registro. O Sr. Jorge Magdaleno ressaltou que trouxe o tema para conhecimento, pois sabia que teria excelentes opiniões; agradeceu ao Sr. José Roberto pela explanação, da qual está plenamente de acordo. O Sr. Presidente suscitou dúvida sobre a possibilidade de uma penhora ou algo semelhante sobre o patrimônio que está sendo construído e já vendido a terceiros. O Sr. José Roberto afirmou positivamente, caso o imóvel que estiver afetado não cobrir o valor efetivamente da dívida; que se penetra primeiro no imóvel dado em garantia e que está afetado para aquele determinado fim; e o restante, se o próprio empreendimento não vier a ser forte o suficiente para o pagamento da dívida, se faz o processo de desconsideração da personalidade jurídica para efeito de atingir a pessoa dos sócios do empreendimento. O Sr. Jorge Magdaleno observou que a questão do patrimônio de afetação surgiu para justamente dar transparência aos empreendimentos, fazendo com que os recursos não sejam direcionados para outras finalidades e para dar uma maior segurança ao comprador do imóvel. O Sr. Affonso D'Anzicourt parabenizou a Sra. Vivian Paixão por sua formatura e desejou seu sucesso profissional; ato contínuo parabenizou o Sr. Bernardo Berwanger pelo excelente trabalho que realizou na capacitação e formação de estagiários e profissionais que hoje ocupam importantes funções de assessoria na JUCERJA. O Sr. Bernardo Berwanger parabenizou a Sra. Vivian Paixão; agradeceu as palavras elogiosas, mas ponderou que o sucesso dos hoje assessores foi fruto de estudo deles mesmos. O Sr. Presidente informou que a esposa do vogal Sr. Roberto Francisco está hospitalizada, que está em orações para que haja melhora em seu estado de saúde. O Sr. Antonio Charbel registrou sua satisfação pela integração do Sr. Wagner Siqueira ao Colegiado, dando-lhe as boas-vindas e desejando-lhe sucesso. O Sr. Rodrigo Moreira parabenizou a Sra. Vivian Paixão, ressaltando as dificuldades para a aprovação no exame da Ordem; observou, referindo-se ao patrimônio de afetação, que a prática muitas vezes é completamente diferente do que se aprende na faculdade, citando



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio e Serviços
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

seu exemplo pessoal na compra de um apartamento, realizada há 27 anos, e ainda hoje sem solução; que o recebimento da carteira da OAB é importante e quem milita na advocacia deve estar preparado. O Sr. Presidente informou que 59 profissionais passaram no exame da Ordem, sendo 36 mulheres e 23 homens; parabenizou às mulheres que cada vez mais estão ocupando seus espaços. O Sr. Rodrigo Moreira observou que, exatamente por isso, existe um movimento no Instituto Brasileiro de Direito de Família para alterar a sigla de Ordem dos Advogados do Brasil para Ordem da Advocacia Brasileira, pois 62% do quadro geral da advocacia são mulheres, o que provavelmente deve ser anunciado no Congresso de Direito de Família, no final do mês, em Gramado.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a sessão, sendo convocada a próxima para o dia 16 de maio de 2023, às 13h, no mesmo ambiente híbrido.

7. Assinaturas: Sergio Tavares Romay; Alexandre Pereira Velloso; Pedro Henrique Augusto Corrêa da Silva; Jorge Paulo Magdaleno Filho; Affonso D'Anzicourt e Silva; Alberto Machado Soares; Ana Cristina P. Oliveira; Antônio Charbel José Zaib; Bernardo Feijó Sampaio Berwanger; Cláudio da Cunha Valle; Eduardo Marcelo Ueno; Guilherme Braga Abreu Pires; José Roberto Borges; Lincoln Nunes Murcia; Marco Antonio de Oliveira Simão; Natan Schiper; Pedro Eugenio Moreira Conti; Renato Mansur; Roberto Francisco da Silva; Rodrigo Otavio Carvalho Moreira; Sergio Carlos Ramalho; Sérgio Garcia dos Santos; Wagner Hucklberry Siqueira.