

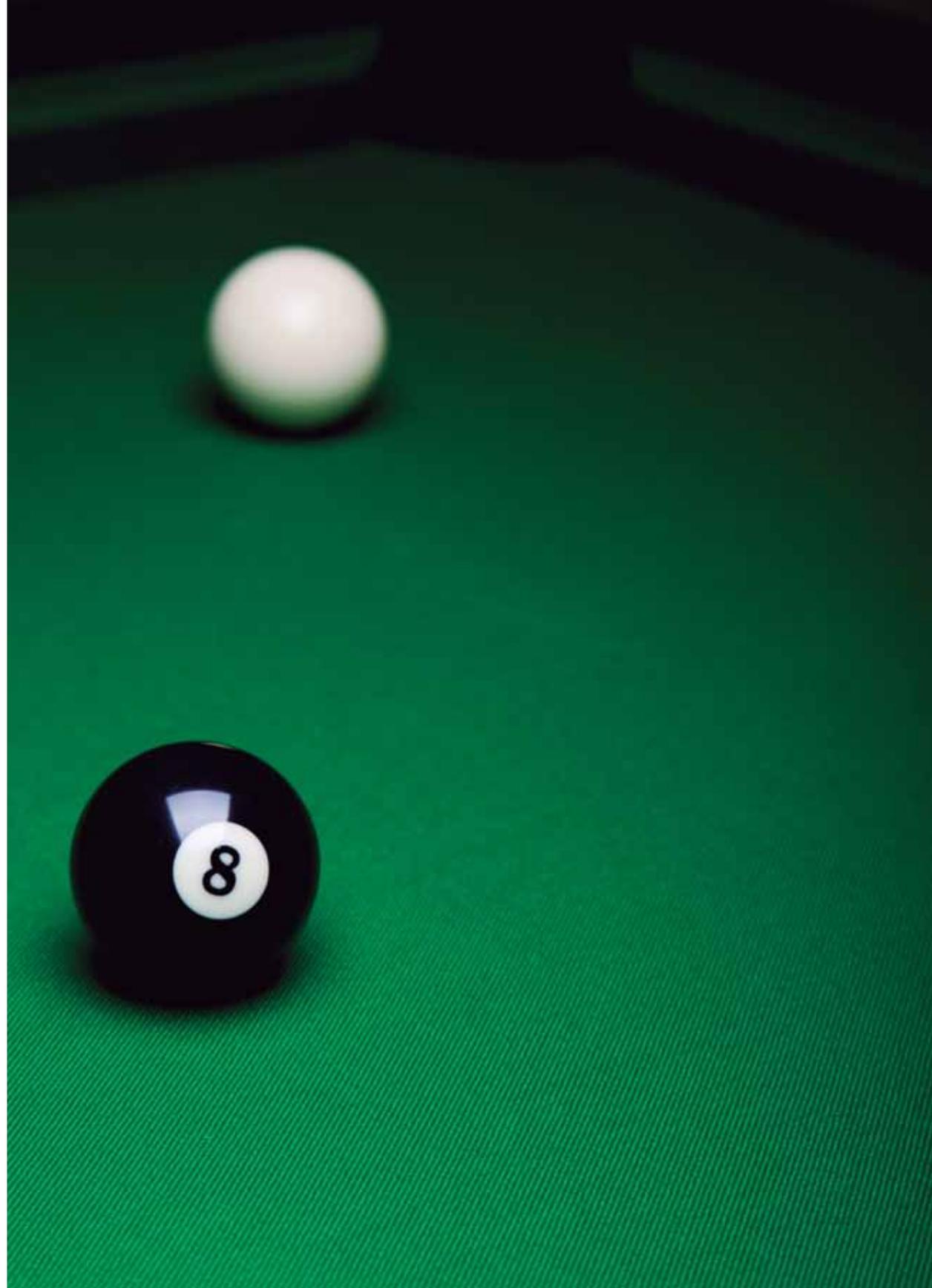
CENÁRIO

Dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três, vendido

BONS LANCES, GRANDES NEGÓCIOS

Nos leilões, é possível adquirir desde apartamentos e casas, automóveis de luxo e equipamentos até eletroeletrônicos e roupas, tudo com preços abaixo do praticado no mercado. Os tradicionais leilões presenciais, em que os lances são dados ao vivo, ainda resistem, mas as versões eletrônicas já dominam o segmento por permitir que os participantes estejam em qualquer lugar do País. Em alguns casos, é preciso paciência para esperar o momento certo e a frieza necessária na hora de dar o lance.

TEXTO **GUILHERME MEIRELLES**



CENÁRIO

Dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três, vendido

Há dez anos, o comerciante autônomo João Carneiro de Araújo Filho cumpre uma disciplinada rotina, em sua casa, no bairro de Itaquera, zona leste de São Paulo. Pacientemente, todas as manhãs, ele liga o computador e inicia uma peregrinação por diversos sites de leilões, em especial os que ofertam veículos, roupas e eletrodomésticos. “O segredo é comprar barato e vender barato”, afirma Araújo, que abandonou o ramo de fabricação de produtos de limpeza para viver exclusivamente da venda das mercadorias que arremata em leilões empresariais. Em tempos de baixa no setor varejista, Araújo garante que a margem de lucro fica entre 30% e 35%, principalmente nas peças de moda feminina adquiridas em leilões promovidos pelas Lojas Marisa. Em sua mais recente investida, ele adquiriu um lote de 400 blusas, jaquetas e camisas por R\$ 4,5 mil. “Eram peças-piloto e fora da estação. Vendi rapidamente parte delas para parentes e amigos, que tenho na Bahia, e outras foram por meio de consignação”, afirma.

Além de vestuário, Araújo gosta de trabalhar com veículos independentemente do estado em que eles estejam. Esses automóveis podem ser tanto de frotas de sociedade empresarial, apreendidos pelo Detran por alienação fiduciária (falta de pagamento de bem comprado de forma parcelada), ou sinistros de seguradoras. “Há dois anos, comprei uma Fiat Strada 2012, com danos de pequena monta, por R\$ 16 mil, executei os consertos e a revendi por R\$ 22 mil dias depois.” Mas, para evitar dissabores, Araújo segue uma regra fundamental em operações dessa natureza: assim que descobre nos editais de leilões que há um carro em condições interessantes, imediatamente busca um comprador. “No dia do leilão, já sei para quem o carro será vendido.” Já no setor de imóveis, diz, as condições exigem mais fôlego

NO BRASIL, OS LEILÕES ESTÃO REGULAMENTADOS DESDE 1932 POR MEIO DA LEI Nº 21.981/1932, QUE GARANTE A IDONEIDADE DO LEILOEIRO – NÃO PODE SER COMERCIANTE, SÓCIO DE EMPRESAS NEM TER ANTECEDENTES CRIMINAIS



Foto: Rubens Chiri

“HÁ DOIS ANOS, COMPREI UMA FIAT STRADA 2012, COM DANOS DE PEQUENA MONTA, POR R\$ 16 MIL, EXECUTEI OS CONsertOS E A REVENDI POR R\$ 22 MIL DIAS DEPOIS”

**JOÃO CARNEIRO DE ARAÚJO FILHO,
COMERCIANTE AUTÔNOMO**

financeiro até a concretização de um negócio. “Comprei um apartamento de dois quartos e 85 metros quadrados, na zona leste, por R\$ 95 mil e o vendi por R\$ 150 mil oito meses depois.”

Além dos preços inferiores à média, a aquisição de bens em leilões representa uma garantia tanto para quem compra como para quem vende. No Brasil, os leilões estão regulamentados desde 1932 por meio da Lei nº 21.981/1932, que garante a idoneidade do leiloeiro – não pode ser comerciante, sócio de empresas nem ter antecedentes criminais. Para ser um leiloeiro, não é necessário ter curso superior ou formação específica. Ao profissional, basta ser habilitado pela Junta Comercial de seu Estado, que estabelece os critérios conforme a demanda



Foto: Fernando Nunes

da região. “É algo que está no sangue, precisa nascer com o dom da venda, gostar de se comunicar com o público, saber expor um produto, motivar o interessado e buscar vendê-lo”, afirma Moacir De Santi, um dos oito leiloeiros da Sodré Santoro, a maior organização leiloeira de veículos do Brasil.

Segundo De Santi, a Sodré Santoro leiloa diariamente cerca de 250 veículos, que vão desde sofisticados modelos Jaguar e Lamborghini até sucatas de seguradoras, normalmente vendidas para comerciantes de peças usadas. A empresa conta com cinco pátios de exposição no Estado de São Paulo, sendo o maior deles em Guarulhos, às margens da Via Dutra, onde mantém um auditório para os leilões presenciais. “A principal recomendação é ver o veí-

“A PRINCIPAL RECOMENDAÇÃO É VER O VEÍCULO ANTES DO LEILÃO E TOMAR CONHECIMENTO DE EVENTUAIS DÉBITOS DE MULTA E IPVA”

MOACIR DE SANTI, LEILOEIRO

culo antes do leilão e tomar conhecimento de eventuais débitos de multa e IPVA. O carro é leiloadado sem garantias e o comprador deve calcular antes os custos com transferência, taxas e eventuais reparos. Muitas vezes, é preciso trazer um guincho, já que são carros que ficam parados por até três meses”, adverte De Santi. E, o mais importante: nos mercados leiloeiros, judiciais ou empresariais, o pagamento é sempre à vista, com comissão de 5% ao leiloeiro. Um negócio só é desfeito, diz De Santi, no caso de veículos, caso a descrição no edital do bem a ser leiloadado não tenha apontado defeitos graves de motor, câmbio ou diferencial, por exemplo.

LEILÕES MODERNOS

Quem ingressar hoje no mundo dos leilões ainda irá encontrar o tradicional modelo de auditório, no qual dezenas de pessoas levantam a mão e fazem seus lances, até que o leiloeiro finalize com a mítica frase: “Dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três, vendido”. Entretanto, desde 2009 o que prevalece são os leilões eletrônicos, em que o ofertante pode acompanhar online o leilão e ofertar o seu lance por meio de um simples toque na tecla de uma plataforma segura. Do outro lado da tela, o leiloeiro acompanha as ofertas em tempo real e informa o público no auditório. Em casos de leilões de imóveis, o leilão é aberto com alguns dias de antecedência e o interessado pode comparecer presencialmente na data final.

Segundo a advogada do escritório Lopes Pinto, Magasse Advogados, Fabiana Lopes Pinto, a adoção do sistema eletrônico está presente em praticamente 100% dos leilões judiciais – aqueles em que o juiz decide que um bem será leiloadado como forma de alienação. “Antes, de cem imóveis, 90 não eram arrematados e tinham de ir a novos leilões. Pelo sistema ele-

trônico, 60% são resolvidos amigavelmente antes da data, e dos 40% restantes, 80% são vendidos”, afirma.

Os leilões judiciais são aqueles que proporcionam as melhores oportunidades de negócios. De acordo com a legislação, os leilões judiciais são divididos em duas etapas: primeira praça e segunda praça. Na primeira praça, o imóvel é ofertado por um valor mínimo. Caso não haja nenhum lance, o imóvel tem um desconto automático de 40% e vai para um novo leilão. Assim, por exemplo, um apartamento avaliado em R\$ 1 milhão no bairro dos Jardins, pode sair por R\$ 600 mil, sempre à vista. Na maioria dos casos, são imóveis com dívidas de condomínio ou de IPTU, ou recuperados por instituição financeira por inadimplência. “Aproximadamente 95% dos leilões judiciais vão para segunda praça, exceto aqueles em que o preço está muito barato”, diz Fabiana, que já presenciou uma situação em que um terreno de 10 mil metros quadrados foi leiloadado por R\$ 500 mil. “Valia muito mais”, garante.

Para se candidatar a comprador em um leilão eletrônico, toda pessoa (física ou jurídica) precisa se cadastrar no site da companhia organizadora com seus dados e aguardar por até 48 horas a checagem de todas as informações com os órgãos responsáveis. Todas as operações são registradas oficialmente pelo valor fechado, o que não só garante transparência e lisura como também proporciona mais comodidade às empresas quando auditadas, além de servir como um desestímulo para eventuais “lavagens de dinheiro”.

BOAS OPORTUNIDADES

Há dez anos no mercado leiloeiro, Juliana Gallo, gestora de leilões empresariais da LUT Leilões, tem notado um crescimento no setor,

CENÁRIO

Dou-lhe uma, dou-lhe duas, dou-lhe três, vendido

principalmente em leilões empresariais que envolvam máquinas, móveis e equipamentos de informática. “São boas oportunidades para as companhias que se desfazem de seus produtos, com o objetivo de ganhar mais espaço, e para as médias e pequenas que adquirem em condições favoráveis”, afirma. Segundo Juliana, um leilão pode ser realizado em até 20 dias a partir do primeiro contato de uma organização empresarial. “A rapidez na operação compensa o tempo que a empresa gastaria em anunciar os seus produtos ao mercado. O leilão tem menos burocracia do que uma doação, na qual haveria a incidência do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD)”, diz.

Entre as instituições empresariais que costumam participar de leilões da LUT estão Votorantim Cimentos, Lojas Marisa, Karcher, Centauro e Winebrands. “Em um recente leilão das Lojas Marisa, tivemos mais de 17 mil visitas no site, com 722 lances para 68 lotes. O valor arrecadado superou R\$ 137 mil”, afirma.

Nos leilões empresariais, o vendedor estabelece o valor mínimo de venda e o bem não é obrigatoriamente vendido, caso o maior lance seja alguém do esperado.

Para o consultor de finanças pessoais e professor da Fundação Getulio Vargas (FGV), o economista Samy Dana, o aquecimento do mercado de leilões pode estar associado ao período de baixo crescimento econômico. “Épocas de crise estimulam as pessoas e as empresas a buscar novos negócios e opções de captação de recursos. No geral, o brasileiro tem o hábito de acumular produtos ou então jogá-los fora”, diz.

Dana considera a legislação brasileira extremamente segura, mas aconselha cautela para aqueles que não estão familiarizados com a operação. “É recomendável que a pessoa

“ANTES, DE CEM IMÓVEIS,
90 NÃO ERAM ARREMATADOS
E TINHAM DE IR A NOVOS
LEILÕES. PELO SISTEMA
ELETRÔNICO, 60% SÃO
RESOLVIDOS AMIGAVELMENTE
ANTES DA DATA”

FABIANA LOPES PINTO, ADVOGADA



Foto: Rubens Chiri

Tradição

No ramo do agronegócio, o leilão é uma prática difundida há décadas, sendo sua principal forma de transação. Segundo a assessoria de imprensa da Associação Brasileira de Criadores de Cavalos da Raça Mangalarga (ABCCRM), os leilões acontecem desde 1971. Hoje, os leilões de cavalos são verdadeiros espetáculos, com transmissão ao vivo por canais ligados ao setor agropecuário, como Canal do Boi, Terra Viva e Canal Rural. Simultaneamente, há o leilão virtual. Ao contrário dos leilões empresariais, as compras de animais podem ser parceladas em até 72 vezes. Nos últimos dois anos, foram realizados 55 leilões de manga-larga. No setor de bovinos, de acordo com a Associação dos Criadores de Nelore do Brasil (ACNB), em 2014, foram promovidos 1.699 leilões de gado de corte e leite, com uma arrecadação total de R\$ 1,1 bilhão.



que queira revender os bens arrematados conheça o mercado e já tenha canais de distribuição. Com isso, checar minuciosamente o bem. No caso de um imóvel, procurar visitar o local. Caso ainda esteja ocupado, conhecer a região e as proximidades”, aconselha.

LEILÕES DA RECEITA

Com regras específicas, os leilões da Receita Federal também reservam boas oportunidades, principalmente ao setor varejista de eletrônicos, vestuário e acessórios. Realizados em todos os Estados, os leilões reúnem mercadorias apreendidas em operações de contrabando, abandonadas em galpões alfandegários de portos e aeroportos ou que estejam com documentação irregular. Mas há algumas peculiaridades. Pessoas físicas podem adquirir apenas lotes com poucas mercadorias, que sejam de uso estritamente pessoal. Os lotes compostos por um volume maior (um contêiner de roupas ou acessórios, por exemplo) é reservado unicamente para pessoas jurídicas. O registro é feito por meio do site www.receita.fazenda.gov.br.

“Ao determinar os preços finais, já incluímos os impostos incidentes, com exceção do ICMS, que fica a cargo do comprador e varia conforme o local que irá se destinar a mercadoria. Mesmo assim, o preço final é abaixo do mercado”, afirma o chefe do Serviço de Gestão de Mercadorias Apreendidas (Semap) da Receita Federal em São Paulo, Sérgio Policastro.

Diferentemente dos demais leilões, a fase de propostas obedece uma regulamentação especial. Uma vez publicado o edital com o preço mínimo de cada lote, cada leilão demora, em média, uma semana, e os interessados podem vistoriar as mercadorias nos pátios da Receita e apresentar suas propostas no leilão eletrônico. Na data reservada para os lances, o

leiloeiro seleciona a melhor proposta e as subseqüentes até 10% inferiores. “É um jogo de estratégia. Caso a alguém apresente uma proposta muito baixa, pode ficar de fora no momento em que forem autorizados os lances”, afirma Policastro. O pagamento é feito por meio de um Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), emitido logo após o fechamento da operação, e devem ser pagos 20% no dia seguinte e 80% no oitavo dia útil após o leilão.

Em 2014, a seção paulista da Receita Federal realizou 54 leilões, contendo 4.385 lotes, dos quais 53% foram arrematados, resultando em uma arrecadação de R\$ 77,28 milhões. Até agosto deste ano, a Receita contabilizou 20 leilões no Estado de São Paulo, com 2.184 lotes, com 47% arrematados e uma arrecadação de R\$ 60,83 milhões. Em todo o Brasil, foram registrados até julho deste ano 75 leilões com valor arrecadado de R\$ 130,72 milhões. Entre as mercadorias leiloadas estão desde artigos de armarinho até aeronaves. As mercadorias mais comuns são aparelhos eletrônicos (áudio, vídeo, foto e games) informática, vestuário, veículos, máquinas e equipamentos, componentes eletrônicos e bijuterias.

Em agosto, por exemplo, um lote de 6,3 mil garrafas de uísque Johnnie Walker Red Label, a ser leiloado no Porto de Pecém (CE), estava com lance mínimo de R\$ 176 mil. Já para um lote com cerca de 300 óculos importados, apreendidos no Aeroporto de Viracopos (SP), o valor mínimo fixado era de R\$ 10 mil. No mesmo aeroporto, a Receita estipulou o preço mínimo de R\$ 35 mil para um lote de objetos esportivos, inclusos tacos de golfe, arcos e artigos de pesca. “Com o leilão eletrônico, cresceu muito o interesse do comerciante que adquire para o seu estabelecimento. Já sai com tudo regularizado”, afirma Policastro. [&]