

***Leiloeiros mantinham empresas ilegalmente e usaram do cargo para comprar imóvel que eles mesmos leiloaram no ABC; valor total da condenação é de R\$ 17,7 milhões***

O casal de leiloeiros Mauro e Helena Zukerman e as empresas Trento-Leming Santo André Imóveis e Leming Comercial foram condenados pelo juízo da 3ª Vara Federal de Santo André (SP), ao pagamento de multa no valor de R\$ 17.750.000,00 e tiveram sua inscrição profissional suspensa. A decisão, de primeira instância, foi proferida em ação de improbidade administrativa movida pelo Ministério Público Federal em São Bernardo do Campo.

Cada um dos quatro réus pagará multa de R\$ 4.437.500,00. O valor estabelecido pela Justiça Federal equivale a 25 vezes o valor de R\$ 177.500,00 obtido pelo leiloeiro Mauro Zukerman como comissão pela venda de um imóvel leiloado por ordem da Justiça do Trabalho em Santo André, em junho de 2010, no curso de uma ação trabalhista.

O leilão foi conduzido por Mauro Zukerman e o imóvel, um prédio, foi arrematado pela empresa Trento Imóveis SPE-11 Ltda., que associou-se à Leming Comercial e Imóveis Ltda., de propriedade do casal de leiloeiros.

A legislação que regulamenta o ofício de leiloeiro veda ao profissional exercer atividades comerciais ou integrar sociedade empresarial, mas uma série de irregularidades permitiu ao casal adquirir o imóvel na operação cruzada realizada com a Trento.

Segundo a ação civil do MPF, a Trento Imóveis participou do leilão de forma previamente acertada com o casal. A companhia ofereceu o lance mais alto, de R\$ 3,55 milhões, e arrematou o prédio por valor muito inferior ao de mercado, estimado em quase R\$ 11 milhões. Dias depois, a empresa elevou seu capital social para o mesmo valor da aquisição (que totalizou R\$ 3,72 milhões com a soma de comissões devidas), incorporou a Leming em sua composição societária e destinou a ela metade das novas cotas.

“Mediante o ardil empregado, os denunciados obtiveram R\$ 3,675 milhões na aquisição do imóvel, o que equivale a 50% da diferença entre o preço de mercado e o valor pago na arrematação em leilão”, afirma a procuradora da República Fabiana Rodrigues de Sousa Bortz, que atua no caso. “Mauro e Helena Zukerman só poderiam adquirir imóveis em operações de revenda, depois da arrematação. Nesta hipótese, deveriam fazê-lo como pessoa física, pois estavam impedidos de integrar sociedade e exercer o comércio. Se comprassem o imóvel após o leilão, eles certamente pagariam o preço de mercado.”

Na decisão, o juiz José Denilson Branco afirma que “a linha de legalidade foi cruzada por Mauro e Helena Zukerman”. Na sentença, o juiz cita jurisprudência do STJ e confirma a interpretação do MPF de que ambos já estavam incorrendo em improbidade somente pelo fato de manterem empresas em seus nomes.

“Existe a previsão legal da perda do cargo pela atitude comissiva de integrar sociedade de responsabilidade limitada em desacordo com a lei, omitindo a condição de leiloeiro oficial nos registros da Junta Comercial, considerando a afronta aos princípios da legalidade e da moralidade da Administração Pública”, afirmou o magistrado na sentença.

“A sociedade espera, e a lei proíbe, que leiloeiro não compre bens móveis ou imóveis por ele levado à hasta pública, por ser imoral e antiético, além de conflitar com o interesse público da Administração Pública ou da Justiça. Não é por outra razão que a lei veda expressamente que leiloeiro seja empresário sob qualquer hipótese, para que a instituição do leilão público não seja banalizada a ponto de perder a credibilidade, seu maior atrativo”, decidiu o juiz.

Além da multa e da suspensão da inscrição de Mauro e Helena Zukerman da função de leiloeiros, a Justiça Federal determinou a suspensão dos direitos políticos de ambos por quatro anos. O casal

também está proibido de contratar com o Poder Público por três anos. O juiz determinou também novo leilão do imóvel objeto da ação.

O número da ação civil de improbidade é **0002621-75.2015.4.03.6126** e a tramitação pode ser consultada em <http://www.jfsp.jus.br/foruns-federais/> . A decisão encontra-se na movimentação 227 da pesquisa.

Sobre os mesmos fatos também tramita a ação penal **0003084-80.2016.4.03.6126**.

**Fonte:** Procuradoria da República em São Paulo, em 21.06.2018.