

CORREIO JURÍDICO

POR MARTHA IMENES

Divulgação



Avraham Dichi, da Bayit, comenta resultados do setor

Leilões judiciais ganham espaço na modalidade virtual

Os leilões judiciais, antes restritos a sessões presenciais, estão ganhando espaço online. Para se ter uma ideia, em 2025, o Brasil registrou 183,6 mil imóveis em leilão, um crescimento de quase 35% em relação ao ano anterior. O valor total de avaliação chegou a R\$ 158 bilhões, segundo dados da Auket, que monitora diariamente o mercado com base em informações de quase mil leiloeiros. Em 2025, o leilão de imóveis no Brasil alcançou 183,6 mil unidades, um crescimento de 34,9% em relação ao ano anterior. O valor total de avaliação desses ativos chegou a R\$ 158 bilhões, alta de 56,3%, segundo dados da Auket, ferramentas de análise financeira que apresenta indicadores de mercado.

Novo perfil de compradores

São Paulo lidera o volume de acessos a portais de leilão de imóveis, com mais de 886 mil visitas, seguido por Minas Gerais e Paraná. A faixa etária predominante é de 25 a 34 anos, seguida por pessoas entre 35 e 44 anos. Para Dichi, esse dado mostra que os leilões deixaram de ser um nicho e se tornaram uma alternativa real de acesso à moradia: “Mais de 66% dos compradores buscam imóveis para uso próprio”, diz Avraham Dichi, da plataforma Bayit.

Marcelo Camargo/Agência Brasil



Procurador-Geral da República, Paulo Gonet

Posse no CNMP

O Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) realizou na segunda-feira, 23 de fevereiro, o ato solene de posse e recondução de conselheiros que irão compor a instituição nos próximos dois anos. Representando o Ministério Público Militar, tomou posse o procurador de Justiça Militar Clementino Augusto Ruffeil Rodrigues. Conduzida pelo presidente, Paulo Gonet, a cerimônia ocorreu na sede do CNMP, em Brasília, e contou com a presença do procurador-geral de Justiça Militar, Clauro Roberto de Bortolli.

Méritos necessários

Em sua fala, o procurador-geral Paulo Gonet assegurou que os conselheiros apresentam todos os méritos necessários ao pleno desempenho de suas funções. “O país pode estar seguro de que nos novos conselheiros e nos conselheiros reempossados temos o que há de melhor para o desempenho das atividades constitucionais do CNMP”, concluiu Gonet.

Prisões em MT

A Justiça de Mato Grosso determinou que o governo adote medidas urgentes para corrigir problemas estruturais, racionamento de água e denúncias de maus-tratos em unidades prisionais. A decisão, assinada pelo desembargador Orlando de Almeida Perri prevê multa diária de até R\$ 100 mil em caso de descumprimento.

Tutela coletiva

O recurso foi convertido em tutela coletiva e estendido para Penitenciária Central do Estado e Penitenciária Feminina Ana Maria May (Cuiabá); Centro de Ressocialização Industrial Ahmenon Lemos Dantas e Centro de Ressocialização de Várzea Grande; Penitenciária Major Eldo Sá Corrêa e Cadeia Pública Feminina (Rondonópolis).

Irregularidades

Entre as irregularidades apontadas estão: fornecimento de água apenas três vezes ao dia, por 15 a 30 minutos, restrição ou suspensão do banho de sol; uso de celas vedadas como punição, com relatos de desmaios; infestação de ratos, baratas e carrapatos e revistas vexatórias, inclusive em mulheres e crianças.

Mínimo existencial

O desembargador destacou que a decisão não exige a construção de presídios de alto padrão, mas sim o cumprimento do “mínimo existencial civilizatório”, garantindo dignidade aos detentos. Além da multa de até R\$ 100 mil, foi fixada penalidade diária de R\$ 10 mil de forma solidária e pessoal ao secretário de Justiça, aos diretores das unidades.

Decisão do TJMG I

A atriz e produtora cultural Paloma Alecrim, 29, diagnosticada com ELA (esclerose lateral amiotrófica), teve negado o acesso a atendimento domiciliar. Aparelhos que ela usa para funções básicas, como respirar, podem ser recolhidos após a revogação de liminar que obrigava a cobertura pelo plano de saúde.

Decisão do TJMG II

Com a revogação da liminar, a Unimed comunicou que os equipamentos deveriam ser recolhidos. Entre eles cadeira de rodas, aparelho de ventilação não invasiva (BiPAP), guincho de transferência e colchão pneumático. Ela relata que depende desses recursos para mobilidade, posicionamento e suporte respiratório.



Discussão foi interrompida após pedido de vista do ministro Fux

Corte decidirá sobre escritura de imóvel fora do SFI

Em 2024, resoluções do CNJ restringiram o uso do instrumento

Por redação

Impacto para consumidores

O Supremo Tribunal Federal (STF) iniciou a análise de um caso que pode definir se é obrigatória a escritura pública em contratos de compra e venda de imóveis com alienação fiduciária fora do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

A discussão começou em sessão virtual da Segunda Turma, na última sexta-feira (13), mas foi interrompida após pedido de vista do ministro Luiz Fux. Ainda não há prazo para retomada do julgamento.

O processo envolve a aplicação da Lei 9.514/1997, que prevê a possibilidade de realizar transações por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos equivalentes. Em 2024, no entanto, resoluções do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) limitaram o uso do instrumento particular apenas às entidades autorizadas a operar no SFI.

O relator do processo, ministro Gilmar Mendes, votou pela manutenção da lei, defendendo que cartórios não podem recusar o registro de contratos atípicos com alienação fiduciária firmados por particulares, desde que cumpram os requisitos legais. O ministro Dias Toffoli acompanhou o voto, enquanto Fux pediu mais tempo para analisar o caso. Não há prazo para retomada do julgamento.

Em dezembro, a Secretaria Nacional do Consumidor (Senacon), vinculada ao Ministério da Justiça, divulgou um parecer que reforça a importância da escritura pública em transações imobiliárias. O documento foi elaborado a pedido do deputado Kiko Celeguim (PT-SP) e destaca que o instrumento não deve ser visto apenas como uma formalidade burocrática, mas como uma garantia essencial de segurança jurídica.

Segundo a Senacon, a escritura pública cumpre papel fundamental ao assegurar transparência contratual e proteger consumidores contra cláusulas abusivas. O parecer ressalta que o instrumento contribui para o esclarecimento jurídico, oferecendo informações qualificadas e permitindo maior compreensão do conteúdo dos contratos. Além disso, possibilita um controle prévio de irregularidades e reduz significativamente o risco de práticas predatórias no mercado imobiliário.

A secretaria argumenta que, ao exigir a escritura pública, o consumidor passa a contar com uma camada adicional de proteção, já que o tabelião exerce função pública de fiscalização e validação dos negócios. Esse processo garante que o contrato esteja em conformidade com a legislação vigente e que os direitos das partes sejam preservados.