



REVISTA DA SEMANA  
31 de maio de 2006

ÍNDICE

- NEGÓCIOS
- EXPOSIÇÃO
- COMIDA
- CIDADE
- DECORAÇÃO
- Portal Veja São Paulo
- AS BOAS COMPRAS
- MEU ESTILO
- MISTÉRIOS DA CIDADE
- TERRAÇO PAULISTANO
- A OPINIÃO DO LEITOR
- CRÔNICA

ROTEIRO

- VEJA SP RECOMENDA
- BARES
  - em destaque
- CINEMAS
  - em destaque
- COMIDINHAS
- CONCERTOS
  - em destaque
- CURSOS
- DANÇA
- ESPECIAL
- EXPOSIÇÕES
  - em destaque
- FILMES
  - em destaque
- LIQUIDAÇÕES  
PARA AS CRIANÇAS
  - em destaque
- PARA DANÇAR
  - em destaque
- RÁDIO
- RESTAURANTES
  - em destaque
- SHOWS

NEGÓCIOS

## Como se dar bem nos leilões

Todos os meses são realizados cerca de 350 pregões em São Paulo. Pode-se comprar quase tudo – de bugigangas a imóveis – por preços até 50% menores que os de mercado. Mas é preciso abrir o olho e ficar atento aos riscos

Sandra Soares

Renata Ursaiia



Leilão de cavalos promovido pelo publicitário Eduardo Fischer: convites esgotados

O casal de comerciantes Luiz Castilho e Márcia Cassiano tem um sonho inusitado. Eles querem dormir na cama do ex-banqueiro Edemar Cid Ferreira. "Vimos na TV, é uma peça de muito bom gosto", diz Márcia. "Se seus bens pessoais forem a leilão, tentaremos comprá-la." Márcia e o marido são frequentadores de leilões há vinte anos. Vão a pelo menos três, todos os meses. Em um deles, arremataram por 100 reais um conjunto de 150 porcelanas do falido Banco Santos. Edemar, o antigo dono do banco, ainda está ameaçado de perder sua deslumbrante mansão na Cidade Jardim, com tudo dentro, para pagar dívidas da bancarrota.

Veja também

Endereços de sites de casas de leilão

Dicionário  
Enciclopédico  
Ilustrado  
VEJA Larousse.





"O bacana de ir aos pregões é conseguir peças assim, com história", afirma Castilho. "Dá para comprar o mesmo que em feiras de antiguidades e de usados, mas com preços melhores." Castilho e Márcia mobiliaram sua chácara de 700 metros quadrados, em Bragança Paulista, com peças garimpadas em leilões. Usam jóias compradas em eventos do gênero e decidiram colecionar carros antigos depois que arremataram um Fusca 1972 por 1 000 reais. "Já trouxemos de um pregão um estoque de 200 caixinhas de massa de modelar para o nosso filho de 10 anos", conta Márcia.

Gladstone Campos



**Pregão de imóveis: preços mais baixos e melhores condições de pagamento atraem compradores**

De sucata e quinquilharias a casarões e automóveis de luxo, vende-se de tudo nos leilões. Quando uma empresa fecha as portas ou decide redecorar suas instalações, por exemplo, pode se desfazer pelo melhor lance do mobiliário, dos equipamentos ou dos produtos de seu estoque. O mesmo acontece quando uma loja troca seu mostruário (geladeiras e TVs praticamente novas são vendidas a preço de fábrica). Imóveis e automóveis entregues a bancos e financeiras por pessoas que não conseguiram honrar suas dívidas também vão a leilão ([veja outros exemplos](#)). Segundo a Junta Comercial do Estado de São Paulo (Jucesp), na capital paulista são realizados cerca de 350 pregões por mês. Informar-se das datas não é tão difícil: a lei determina que elas sejam anunciadas pelo menos três vezes em jornais de grande circulação. A Jucesp rege e fiscaliza o trabalho dos 300 leiloeiros oficiais do estado (218 na capital). Cabe a esses profissionais intermediar transações entre vendedores e compradores. Por esse serviço, ganham 5% sobre o valor do arremate, pagos pelo comprador. Para quem quer vender um produto, a vantagem de levá-lo a leilão é a rapidez de fechar negócio. Já para quem compra o grande atrativo é o preço. Há lotes – assim são chamados os bens ou o conjunto de mercadorias oferecidos – que saem por até 50% de seu valor de mercado.

Que o diga o supervisor de vendas Cristiano Dias, de 27 anos. Mesmo sem ter dinheiro no banco, ele arrematou em 2001 um apartamento de 72 metros quadrados no Ipiranga. Desembolsou 54 000 reais pelo imóvel, cujo preço de mercado na época era de 90 000 reais. Pôde pagar 80% desse valor em 48 prestações. Para arcar com a entrada e a comissão do leiloeiro, vendeu o carro. "Eu tinha acabado de me formar em publicidade", lembra. "Não fosse nessas condições, não teria comprado um apartamento."

Imóveis, carros, equipamentos industriais e obras de arte são os bens leiloados com maior frequência. Nos últimos tempos, os leilões rurais tornaram-se cada vez mais comuns. Acontecem na cidade pelo menos cinquenta pregões de cavalos e gado por mês, de acordo com a Federação de Agricultura do Estado de São Paulo (Faesp). Criar animais de raça virou moda entre celebridades como a apresentadora Ana Maria Braga e o locutor esportivo Galvão Bueno.



Os comerciantes Márcia e Castilho: sonho de arrematar a cama de Edemar Cid Ferreira

Os pregões de animais com pedigree são megaproduções e rendem notas nas colunas sociais. No sétimo leilão do Haras Villa do Retiro, do publicitário Eduardo Fischer, o preço médio de venda dos cavalos foi de 47 500 reais. Realizado no fim de março na Hípica Paulista, o evento contou com coquetel, jantar e apresentação de uma orquestra. Atraiu tanta gente (600 pessoas) que as mesas se esgotaram. O anfitrião teve de colocar cadeiras extras na lateral do salão e cobrar pelo ingresso de não-convidados. "Foi uma maneira de controlar a frequência", diz Fischer. "Revertemos a renda para uma instituição de caridade."



O colecionador de arte Benemar Guimarães: todo cuidado é pouco com as falsificações

Como os leilões rurais, os de arte e de antiguidades costumam ser marcados pela sobriedade. Mas não se pode dizer o mesmo dos demais. Em boa parte deles o clima é de programa de auditório. Os interessados normalmente lotam a platéia e se acomodam em cadeiras pouco confortáveis. Em alguns casos, a narração do leiloeiro, de tão rápida e agitada, faz lembrar os locutores de futebol ou de rodeio. As vendas organizadas por Luiz Fernando Santoro, o mais forte no mercado de automóveis, chegam a reunir 1 200 pessoas. Boa parte delas são compradores profissionais, que arrematam os lotes para revendê-los. "Setenta por cento de nosso público tem esse perfil", afirma o leiloeiro, que comercializa 5 000 veículos por mês. **Principalmente nos eventos menos concorridos, os chamados ratos de leilão**

fazem conchavos para estabelecer os preços. Combinam entre si quem vai arrematar o lote, por quanto, e depois dividem as mercadorias e o pagamento. "Durante muito tempo isso afastou as pessoas comuns desse negócio", explica o leiloeiro Rodrigo Santoro, da Superbid, empresa que criou um mecanismo para evitar a ação desse tipo de cartel. Os leilões realizados ali acontecem simultaneamente pela internet. Um telão permite ao público presente acompanhar os lances virtuais. No ano passado, 20 000 pessoas de todo o país se cadastraram para dar lances no leilão do espólio do Banco Santos.

Antes de se aventurar num pregão, recomenda-se comparecer a alguns eventos como espectador. Quando a disputa esquenta e os lances aumentam com rapidez, é muito fácil fazer uma oferta sem refletir. "Tem horas em que a competição domina", conta o leiloeiro Mauro Zukerman, um ex-apresentador de TV acostumado a dominar platéias. "Vi gente pagar por um produto mais do que ele vale." Os leiloeiros sabem estimular a disputa. Depois das três marteladas, o negócio está fechado. Não dá para voltar atrás. Por isso, ler com atenção as regras e condições de pagamento impressas no catálogo é essencial. Vistoriar com cuidado os lotes, também – afinal, eles serão entregues no estado em que se encontram e sem garantia.

Fernando Moraes



O supervisor de vendas Cristiano Dias: apartamento próprio aos 22 anos

No caso das obras de arte, nem sempre a vistoria adianta. O colecionador de arte Benemar Guimarães garante que comprou sete falsificações nos últimos três anos, duas delas em leilões. "A mais cara custou 42 000 reais", diz ele. A tela em questão era uma natureza-morta do pintor paulista Aldo Bonadei, datada de 1946. Uma análise da tinta mostrou que havia sido pintada nos anos 70. "Consegui recuperar o dinheiro todas as vezes", afirma Guimarães. "Tenho certeza de que os leiloeiros foram enganados."

Para encontrar um bom leiloeiro, o caminho é informar-se com quem frequenta pregões. "Alguém vai ao médico sem pedir referências?", pergunta Aloisio Cravo, um dos mais conhecidos do mercado de arte paulista. "Deve-se fazer o mesmo nesse meio." Não faltam histórias sobre leiloeiros que simulam falsos lances ou fingem que uma obra pela qual ninguém se interessou foi vendida por um valor astronômico, para apresentá-la novamente, em outro evento, com um lance inicial alto. O melhor conselho que os conhecedores do mercado podem dar é abrir o olho. Sinta o clima, segure a ansiedade, mantenha a calma, espere a boa

oportunidade aparecer. Sem ficar atento, até mesmo compradores experientes se enganam. O habitué Luiz Castilho está às voltas com um problema: desvencilhar-se de um lote de 100 foices que arrematou por engano. "Ouvi o anúncio de cortadores de grama e pensei que fosse uma única máquina", lamenta ele. O jeito é tentar revender o lote. Em um leilão, claro.

## Faça o lance certo

**Como funcionam os diversos tipos de pregão e dicas para não se arrepender na hora de fechar negócio**

## Arte

Gladstone Campos



As principais casas de leilão realizam apenas três ou quatro eventos por ano. Entre um e outro, os leiloeiros reúnem obras, checam sua autenticidade e definem sua cotação no mercado. O catálogo do leilão geralmente traz o lance inicial para cada peça. Alguns leiloeiros colocam à direita desse valor uma segunda cifra, que indica a variação prevista para a disputa. Três ou quatro dias antes do pregão, as obras são expostas para os interessados.

### Fique atento!

A oportunidade de adquirir uma obra única pode tornar emocionante (e perigosa) a disputa nos leilões de arte. Por isso mesmo é importante estabelecer, antes de os lances começarem, o valor máximo que se pretende pagar por um determinado lote. Muita gente se entusiasma e acaba gastando mais do que se propunha inicialmente. Dependendo da peça em vista, é recomendável contratar a assessoria de um marchand para garantir sua autenticidade e verificar se vale o investimento.

## Imóveis

São organizados por imobiliárias ou por instituições financeiras que comercializam imóveis entregues como pagamento de dívida. A compra pode ser parcelada em

até sessenta vezes, geralmente com entrada de 20%. Não é preciso comprovar renda. Os lotes ficam disponíveis para visitação no mínimo dez dias antes do pregão. No catálogo é informado se o imóvel está desocupado, se o IPTU foi quitado e se há dívidas de taxa de condomínio.

### **Fique atento!**

Para saber o valor de mercado do imóvel pelo qual se interessou consulte imobiliárias do bairro, o síndico ou o porteiro. Vistorie suas instalações hidráulicas e elétricas e faça uma previsão dos gastos com eventuais reformas. A desocupação de um imóvel habitado (quando quem não conseguiu pagar o financiamento ao banco se recusa a deixá-lo, ou se tem inquilino) é de responsabilidade do comprador. Antes de arrematar um lote nessas condições, consulte um advogado para saber o tamanho do problema.

## **Rurais**

Os leilões de cavalo e gado de raça são superproduções com direito a jantares e shows. Por isso, muitas vezes atraem gente que não está interessada nos animais e sim na badalação. Alguns promotores cobram ingresso. Para os criadores, leilões são a oportunidade de adquirir animais cuja árvore genealógica ou o desempenho em competições impressiona. O sêmen de garanhões célebres é sempre muito disputado. Uma ou duas semanas antes do pregão os compradores podem visitar os animais. Alguns leiloeiros promovem ainda desfiles e apresentações dos lotes dias antes do evento.

### **Fique atento!**

O catálogo do leilão deve informar as condições de saúde dos animais. Alguns criadores disponibilizam no site de seu haras até mesmo radiografias. Por causa do preço dos lotes a compra costuma ser parcelada. O valor do lance informado pelo leiloeiro é sempre referente a uma única prestação, ou seja, é preciso multiplicá-lo pelo número de parcelas previstas nas regras do leilão. Geralmente um painel apresenta os resultados dessa conta.

## **Automóveis**



É possível adquirir desde carros zero-quilômetro – provenientes, por exemplo, de caminhões-cegonha acidentados, cujas cargas foram pagas pelo seguro – até lotes que são pura sucata. Os automóveis pertencem a bancos (são produto de financiamentos que não foram quitados), seguradoras (veículos envolvidos em sinistros ou roubo) ou empresas que decidem renovar sua frota. O catálogo deve informar se o veículo tem defeitos mecânicos, multas pendentes e IPVA quitado. Pode-se vistoriá-lo, mas às vezes apenas três ou quatro horas antes do pregão. Apesar de nem sempre ser possível ligar o carro, os leiloeiros geralmente informam o estado do câmbio e do motor.

### **Fique atento!**

Os automóveis são vendidos na condição em que se encontram e sem nenhum tipo de garantia. Por isso, se fechar o negócio e encontrar um defeito que o catálogo não mencionava, apresente a reclamação antes de deixar o local. Há quem vá ao pregão acompanhado de um mecânico e teste o carro no ato da compra, já que depois da retirada fica mais difícil provar que havia problema. É comum que os melhores lotes sejam guardados para o fim do leilão, justamente para estimular a permanência dos compradores.

### **Materiais e equipamentos**



Muitas empresas que decidem fechar as portas ou trocar o mobiliário, equipamentos de informática e eletroeletrônicos levam seus materiais usados a leilão. Nesse tipo de pregão se vende de tudo, de badulaques de escritório e peças de decoração a aparelhos de ar-condicionado e computadores de último tipo. É comum encontrar também produtos do mostruário de lojas, como TVs expostas em hipermercados. As casas leiloeiras indicam onde as mercadorias podem ser vistoriadas e a procedência delas. No geral, não se pode testar os equipamentos. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, em lotes que costumam reunir grande quantidade de produtos.

### **Fique atento!**

Em alguns casos os lotes combinam várias unidades do mesmo tipo de equipamento ou mercadoria. Por isso, é comum que grupos se organizem para arrematar o conjunto, que depois é dividido entre os participantes. Como não há garantia, preste atenção à descrição, no catálogo, de seu estado e condições de funcionamento.

## **Receita Federal**

Perfumes, cosméticos, bebidas, eletroeletrônicos, motocicletas e até automóveis importados apreendidos nas alfândegas ou em blitz entram nesses leilões. Os de cargas, direcionados para pessoas jurídicas, são mais frequentes: neste ano estão previstos seis. Já os pregões para pessoas físicas serão apenas dois, em julho e outubro, ainda sem data definida. Nesse caso, os lotes reúnem um menor número de produtos, de diferentes tipos (por exemplo: um videogame, uma calculadora, doze garrafas de vodca e três frascos de perfume). Os editais informam o endereço onde as mercadorias ficarão expostas. Eles são publicados no Diário Oficial e no site [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br).

### **Fique atento!**

O pagamento dos bens arrematados deve ser efetuado em, no máximo, 48 horas após o leilão. Normalmente deixa-se um cheque como garantia do negócio, mas a liberação das mercadorias só é feita após a compensação bancária. O comprador tem de arcar também com os impostos estaduais e federais dos produtos.

## **Leilão judicial: cuidado!**

Quem quiser se aventurar no mundo dos leilões deve ter especial atenção com aqueles determinados pela Justiça – quando os bens oferecidos foram tomados para o pagamento de dívidas, por exemplo. Nesse caso, o lance mínimo para os lotes é estipulado pelo juiz, assim como o local de realização do evento e suas regras. Ao participar de leilões judiciais, é recomendável informar-se, com a ajuda de um advogado, de eventuais riscos. Há situações em que, apesar de o bem ter ido para o martelo, cabe

recurso ao proprietário. Ou seja, o comprador pode ter dificuldade em tomar posse da mercadoria ou imóvel que arrematou. Por esse motivo, e também por serem anunciados quase sempre apenas no *Diário Oficial*, os pregões judiciais costumam ser pouco freqüentados. "Normalmente, há de cinco a dez pessoas na platéia", diz o leiloeiro Renato Moysés. "E são sempre as mesmas." Quando o evento é transmitido pela internet, a participação é maior. "Varia de 1 000 a 3 000 inscritos", conta Moysés.

