

PORTARIA N. 07/2021

Estabelece os procedimentos de nomeação dos leiloeiros para alienações judiciais na Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais e Municipais

A juíza **Gabriela Sailon de Souza Benedet**, MM. Juíza Especial e Coordenadora da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca da Capital, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos que contribuam para o pleno êxito das hastas públicas judiciais;

CONSIDERANDO os termos do Provimento n. 31/99 da Corregedoria-Geral de Justiça;

CONSIDERANDO os termos da Resolução n. 02/2016 do Conselho da Magistratura do TJSC e a determinação de que a nomeação de leiloeiros será conforme critérios fixados em portaria expedida pelo Magistrado da unidade e seguirá a ordem de profissionais divulgada pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC e pela Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina - FAESC (leilão rural);

CONSIDERANDO os termos da Resolução n. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, que regulamenta os procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico;

RESOLVE que:

Art. 1º. A nomeação do Leiloeiro recairá sob profissionais cadastrados para atuar em todas as comarcas de competência desta Unidade Regional de

Execuções Fiscais Municipais e Estaduais, observada a respectiva ordem de antiguidade, mediante revezamento na proporção de 5 (cinco) leilões para cada leiloeiro, com obrigatoria habilitação no sistema E-PROC e com exercício profissional por não menos que 3 (três) anos (art. 880, § 3º, do CPC).

Art. 2º. Fica ressalvada a possibilidade de exclusão do profissional que deixar de bem desempenhar suas atribuições na forma do art. 884 do CPC e art. 5º e seguintes da Resolução n. 236/2016 do CNJ.

Art. 3º. Havendo indicação de leiloeiro pelo exequente, esta recairá obrigatoriamente sobre profissional credenciado na JUCESC ou na FAESC.

Art. 4º. A relação dos leiloeiros que atendem ao art. 1º desta portaria será extraída do site da JUCESC e FAESC pelo Chefe de Cartório na data da publicação do presente ato, com afixação no mural da central de atendimentos desta Unidade, sendo sempre atualizada anualmente no primeiro dia útil do mês de abril de cada ano (art. 1º, parágrafo único, da Resolução n. 02/2016 do Conselho da Magistratura do TJSC).

Art. 5º. O leilão será realizado preferencialmente por meio eletrônico (art. 882, *caput*, do CPC), ressalvada a possibilidade de realização presencial caso leiloeiro não possua ferramenta tecnológica adequada, devendo ser observada a Resolução n. 236/2016 do CNJ.

Art. 6º. Fica autorizada a realização de leilão simultâneo, eletrônico e presencial, conforme art. 11, parágrafo único, da Resolução n. 236/2016 do CNJ.

Art. 7º. Fica o leiloeiro autorizado a definir o local para realização dos leilões presenciais.

Art. 8º. Antes da expedição do edital, o leiloeiro poderá solicitar a reavaliação dos bens penhorados sempre que observar discrepância com o respectivo valor de mercado, desde que a questão não tenha sido objeto de decisão judicial nos autos.

Art. 9º. Os editais de leilão conterão os requisitos do art. 886 do CPC e serão publicados pelo próprio leiloeiro, ao qual compete indicar nos autos o valor das despesas de publicação, para posterior intimação e depósito pelo exequente no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 10º. O leiloeiro deverá realizar a divulgação dos leilões na forma do art. 887 do CPC.

§ 1º. O edital será publicado na *internet*, no *site* do próprio leiloeiro, sem prejuízo da oferta do bem com a sua descrição detalhada em outros *sites* ou por outros meios de divulgação.

§ 2º. A parte interessada poderá providenciar a divulgação da oferta do bem em outro(s) veículo(s) de comunicação de sua escolha e às suas expensas.

Art. 11. Após a finalização do leilão, compete ao Cartório Judicial intimar o exequente para atualização do valor do débito.

Art. 12. Informada a data do leilão pelo leiloeiro, o Cartório Judicial deverá proceder às cientificações do art. 889 do CPC.

Art. 13. A remuneração do leiloeiro, nos casos em que for realizado o leilão e houver arrematação, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante (art. 7º, *caput*, da Resolução 236/2016 do CNJ).

§ 1º. Além da comissão definida no *caput*, o leiloeiro fará jus ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas (art. 7º, *caput*, da Resolução 236/2016 do CNJ).

§ 2º. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, as despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, já serão deduzidas do produto da arrematação que sobejar o valor em execução.

§ 3º. Não será devida a comissão ao leiloeiro quando o resultado for negativo, bem como quando invalidada ou considerada ineficaz arrematação (art. 903, § 1º, I e II, do CPC), ficando o leiloeiro obrigado à devolução ao arrematante do valor recebido a tal título, corrigido monetariamente.

§ 4º. O pagamento da comissão ao leiloeiro deverá ser realizado mediante depósito diretamente na conta bancária indicada por ele.

§ 5º. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 297 da Resolução 236/2016 do CNJ).

Art. 14. Ocorrendo a desistência (art. 775 do CPC) ou a renúncia do crédito, antes de iniciada a hasta pública, arcará o exequente com todas as despesas processuais (art. 90, *caput*, do CPC), incluído o ressarcimento ao leiloeiro das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

Parágrafo único. Se a desistência ou renúncia do crédito ocorrer após o início da hasta pública, será devida pelo desistente, comissão ao leiloeiro correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da arrematação, se já ocorrida, ou sobre o valor da avaliação, se a desistência obstar o prosseguimento da hasta pública

Art. 15. Havendo pagamento, remição da dívida, substituição dos bens penhorados ou transação antes de iniciada a hasta pública, arcará o executado ou remitente com o ressarcimento ao leiloeiro de eventuais despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens desde que documentalmente comprovadas.

§ 1º. Se o pagamento, a remição da dívida, a substituição dos bens penhorados ou a transação ocorrer após o início da hasta pública, será devida pelo executado ou remitente comissão ao leiloeiro correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da arrematação, se já ocorrida, ou sobre valor da avaliação, se o ato obstar o prosseguimento da ata pública.

§ 2º. Na hipótese de transação, as partes poderão dispor de forma diversa relativamente a quem compete os respectivos pagamentos.

Art. 16. Havendo adjudicação pelo exequente, arcará o executado com o ressarcimento ao leiloeiro de eventuais despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

Art. 17. Positivo o leilão, caberá ao leiloeiro a confecção do auto de arrematação, ainda que esta tenha sido efetuada pelo credor; se negativo, da mesma forma cumprir-lhe-á a confecção do auto respectivo.

Art. 18. A aquisição de bem penhorado em prestações deverá obedecer às regras do art. 895 do CPC.

Art. 19. Fica revogada a Portaria nº 02/2020 - Unidade Regional das Execuções Fiscais Municipais e Estaduais.

Art. 20. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Oficie-se à JUCESC e FAESC. Comunicuem-se as Procuradorias dos entes públicos integrantes da Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais e Municipais.

Comunique-se à Corregedoria-Geral da Justiça.

Publique-se. Registre-se. Comunicuem-se.

Florianópolis/SC, 14 de dezembro de 2021.

GABRIELA SAILON DE SOUZA BENEDET

Juíza Coordenadora da Unidade de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais

ANEXO 1
LISTA DE LEILOEIROS

Em Situação REGULAR e com cadastro no sistema Eproc, vinculado a todas as comarcas atendidas pela Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais (UREF).

LEILOEIROS CADASTRADOS NA JUCESC (Junta Comercial do Estado de Santa Catarina)

ORDEM DE PRIORIDADE NAS NOMEAÇÕES DA UNIDADE	NOME	DATA DA MATRÍCULA
1	Célio De Souza	15/07/1982
2	Ruy Walter Baldissera	24/01/1990
3	Paulo Pizzolatti Neto	17/11/1998
4	Vicente Alves Pereira Neto	15/12/1999
5	Lúcio Ubialli	15/12/1999
6	Rogério Damiani	09/10/2000
7	Ancila Maria Baldissera Paludo	13/12/2000
8	Rodrigo Schmitz	05/04/2001
9	Fabiane Tissiane Baldissera De Souza	30/01/2002
10	Tarcísio Geraldo Meneghel Coutinho	17/10/2002
11	Wendel Machado Garcia	12/12/2002
12	Felipe Gonzaga Daux	13/03/2003
13	Paulo Castelan Minatto	13/03/2003
14	Enéas Carrilho De Vasconcelos Neto	10/08/2004
15	Jefferson Eduardo Zampieri	19/08/2004
16	Giovanni Silva Wersdoefer	19/08/2004
17	Quênia De Luca Martins	19/08/2004
18	Eduardo Schmitz	13/04/2005
19	Júlio Ramos Luz	13/04/2005
20	Paulo Setsuo Nakakogue	20/06/2005
21	Eduardo De Werk	29/08/2006
22	Sônia Regina Nunes	31/08/2007
23	Daniella Bianchini Spuldaro	21/01/2008
24	Adriane Regina Morais Loenert	26/02/2008
25	Giovano Ávila Alves	20/07/2009
26	Eduardo Abreu Alves Barbosa	19/02/2010
27	Rodolfo Da Rosa Schontag	26/03/2010
28	Jean Fernando Ribeiro Pavesi	30/03/2010
29	Janine Ledoux Krobek Lorenz	28/06/2010
30	Simone Wenning	26/07/2011
31	Gabriel Mazzolli Damiani	27/02/2012
32	Alex Willian Hoppe	22/06/2012
33	Taisa Raquel Pereira Carvalho	01/08/2012
34	Tatiane Dos Santos Duarte	01/03/2013
35	Nelcir Aparecida Catafesta	25/04/2013

36	Marco Antônio Ghisi Machado	17/05/2013
37	Elizabete Ubialli	06/08/2013
38	Daniel Elias Garcia	21/10/2013
39	Rosa Lúcia Lopes Carstens	09/06/2014
40	Anderson Luchtenberg	14/07/2014
41	Marcos Alessandro Zampieri	14/04/2015
42	Nelson Zampieri	14/04/2015

LEILOEIROS CADASTRADOS NA FAESC (Federação da Agricultura e Pecuária – Santa Catarina)

ORDEM DE PRIORIDADE NAS NOMEAÇÕES DA UNIDADE	NOME	DATA DA MATRÍCULA
1	Delamar Augusto Macedo	14/04/1989
2	Júlio Ramos Luz	30/04/2008
3	Lúcio Ubialli	15/09/2011
4	Daniella Bianchini Spuldaro	25/10/2012
5	Marcelo Marinho de Camargo	08/07/2013
6	Daniel Elias Garcia	28/03/2014
7	Giovano Ávila Alves	28/03/2014