

PORTARIA N. 50/2017 - DF

Dispõe sobre o procedimento de nomeação dos leiloeiros para alienações judiciais nos processos que tramitam nesta Unidade Jurisdicional e dá outras providências.

O Doutor Leandro Rodolfo Paasch, Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Taió (SC), no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a entrada em vigor do novo Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO a publicação da Resolução n. 2, de 9 de maio de 2016, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que estabelece o procedimento de nomeação dos Leiloeiros para alienações judiciais nas comarcas deste Estado;

CONSIDERANDO que a mencionada resolução determina que a nomeação de Leiloeiros ocorrerá de acordo com critérios fixados em portaria expedida pelo Magistrado da unidade;

CONSIDERANDO, ainda, a publicação da Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, que regulamenta procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo artigo 882, § 1º, do Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO que a adoção do mesmo procedimento pela Vara Única e pelo Juizado Especial Cível trará mais segurança ao processo e dará maior efetividade aos leilões judiciais, transformando tais atos em eventos economicamente viáveis, acarretando, por conseguinte, maior celeridade na entrega da prestação jurisdicional e menor prejuízo financeiro aos litigantes;

RESOLVE:

Art. 1º. O leiloeiro que desejar atuar em alienações judiciais nos processos que tramitam na Vara Única e no Juizado Especial Cível da Comarca de Taió – SC deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentar requerimento no Cartório da Vara Única, conforme Anexo I, acompanhado da documentação exigida nesta Portaria.

§ 1º - O leiloeiro público, por ocasião do requerimento de credenciamento, deverá apresentar:

I - Comprovante de matrícula e de regularidade de sua situação na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC ou na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina – FAESC (leilão rural), conforme o caso;

II - Comprovante de que desempenha a atividade profissional por, pelo menos, 3 (três) anos (CPC/2015, art. 880, § 3º);

III - Declaração de que:

a) dispõe de propriedade, ou por contrato de locação com vigência durante o período de validade do cadastramento, de imóvel destinado à guarda e à conservação dos bens removidos, com informações sobre a área e endereço atualizado completo (logradouro, número, bairro, município e código de endereçamento postal), no qual deverá ser mantido atendimento ao público;

b) possui sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações, para consulta on-line pelo Tribunal, assim como de que dispõe de equipamento de gravação ou filmagem do ato público de venda judicial dos bens ou contrato com terceiros que possuam tais equipamentos;

c) possui condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;

d) possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos, bem como de que adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados;

e) não possui relação societária com outro leiloeiro público ou corretor credenciado.

IV - Comprovante de habilitação no portal e-SAJ. Para promover sua habilitação no portal e-SAJ, o Leiloeiro deverá seguir os seguintes passos: a) entrar no *site* do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br); b) Consulta processual – comarca – identificar-se – informar o número do CPF – preencher o cadastro – clicar no botão enviar – o Leiloeiro receberá e-mail do sistema para confirmação do seu cadastro no portal, criação de senha e seleção do perfil pretendido; c) escolhido o perfil pretendido, deve salvar e validar o cadastro com certificado digital; d) após a validação do cadastro o usuário receberá e-mail com orientação dos passos para identificar-se no portal.

§ 2º - Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, os requerimentos serão analisados, elaborando-se, em seguida, a listagem única de profissionais habilitados, por ordem de antiguidade, de acordo com a matrícula junto à JUCESC e a FAESC, conforme o caso, que serão convocados para assinatura do termo de credenciamento e compromisso.

§ 3º - O profissional poderá requerer o credenciamento a qualquer tempo, mas aquele que o fizer após os 30 (trinta) dias referido no *caput* será

classificado, independentemente de sua antiguidade junto à JUCESC ou à FAESC, na última posição da lista na data do seu cadastramento.

§ 4º - No primeiro dia útil do mês de abril de cada ano, a relação de credenciados será atualizada após consulta à listagem disponibilizada no *site* da JUCESC e da FAESC, organizando-se novamente a ordem de antiguidade de acordo com a matrícula do profissional nas referidas entidades, realocando-se aqueles que requereram o credenciamento após o prazo.

§ 5º - O descredenciamento de leiloeiros ocorrerá a qualquer tempo, a pedido da parte interessada ou pelo descumprimento de dispositivos do Código de Processo Civil, da Resolução do Conselho Nacional de Justiça, da Resolução do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e desta Portaria, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.

Art. 2º - Uma vez determinada a realização da alienação judicial, deverá ser indicado o leiloeiro mais antigo da lista de credenciados, sobre quem recairá o encargo.

§ 1º - O revezamento dos profissionais se dará na proporção de um processo para cada.

§ 2º - A medida que forem ocupando o cargo ou recusando a nomeação, os leiloeiros serão deslocados para a última posição conforme sistema de rodízio ou serão excluídos, a depender do motivo da recusa.

§ 3º - Se o exequente usar a faculdade do artigo 883 do Código de Processo Civil, a nomeação, desde que respeitada a atribuição dos leiloeiros da JUCESC/FAESC e se trate de profissional cadastrado na unidade, recairá sobre o leiloeiro por ele indicado (CPC/2015, art. 883).

§ 4º - Verificando que o profissional escolhido pelo exequente está impedido de receber nomeações, a indicação não será acolhida, devendo-se proceder a nomeação de outro leiloeiro na forma descrita neste artigo.

Art. 3º - Após a nomeação por decisão do Magistrado, o Chefe de Cartório efetuará sua vinculação ao processo no Sistema de Automação da Justiça – SAJ. Em seguida, por meio eletrônico, comunicará a nomeação ao leiloeiro.

Art. 4º - Cientificado da nomeação, o leiloeiro deverá, no prazo de 5 (cinco) dias, informar se aceita o encargo e se pretende realizar o leilão por meio eletrônico ou presencial.

§ 1º - O leilão será realizado preferencialmente por meio eletrônico (CPC/2015, art. 882), devendo o leiloeiro observar as disposições contidas na Resolução n. 2/2016 – CM e na Resolução n. 236/2016 - CNJ, ficando ressalvada a possibilidade de realização de leilão por meio presencial, caso o leiloeiro não possua ferramenta tecnológica adequada.

§ 2º - Não prestadas as informações ou recusado o encargo, outro profissional será nomeado em seu lugar, desta vez, pelo Chefe de Cartório, observando-se as orientações desta Portaria.

§ 3º - Fica autorizada, também, a realização de leilão simultâneo (eletrônico e presencial), conforme previsão do artigo 11, parágrafo único, da Resolução n. 236/2016 – CNJ.

§ 4º - As disposições desta Portaria relativas à possibilidade de realização de leilão por meio eletrônico ou simultâneo aplicam-se aos processos já despachados e que se encontram em cartório aguardando remessa ou que já estejam em carga com o leiloeiro nomeado.

§ 5º - Realizado o ato em meio eletrônico, o leiloeiro deverá instruir o processo com os relatórios dos lances promovidos no sistema, contendo, no mínimo, o registro do horário e a identificação dos usuários, com nome e número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas, sem prejuízo da apresentação de outros comprovantes.

§ 6º - A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (CPC/2015, art. 887, § 1º) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (CPC/2015, art. 886, IV), observado o disposto no artigo 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Art. 5º - Além das obrigações e responsabilidades legais e daquelas previstas nas Resoluções n. 2/2016 – CM, n. 236/2016 – CNJ e Código de Processo Civil, deverá ser observado em relação às hastas públicas que:

I - Caberá ao leiloeiro a escolha da data da realização da hasta pública, a qual não poderá exceder 3 (três) meses da aceitação do encargo, bem como definir a duração do leilão eletrônico;

II - O leiloeiro deverá comunicar a data e o horário de realização da hasta pública ao Cartório com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a fim de viabilizar o cumprimento do disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil;

III - O leiloeiro público credenciado poderá ser nomeado pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositário judicial, configurando sua recusa injustificada em hipótese de descredenciamento.

Art. 6º - Antes da expedição do edital, o Juiz poderá determinar a reavaliação dos bens penhorados, mediante proposta fundamentada do Leiloeiro, na qual seja demonstrada que a avaliação dos bens penhorados não está de acordo com o valor de mercado;

Art. 7º - Os editais de leilão judicial serão confeccionados com as formalidades do artigo 886 do Código de Processo Civil e serão publicados pelo próprio leiloeiro, após o exequente depositar o valor das despesas relativas à publicação, conforme orçamento apresentado pelo leiloeiro.

§ 1º - O Leiloeiro deverá realizar a divulgação dos leilões conforme o disposto no art. 887 do CPC/2015.

§ 2º - Nos processos de execução de dívida ativa movidos pela Fazenda Pública e nos processos em que o credor for beneficiário da Justiça Gratuita, o leiloeiro remeterá o edital diretamente à imprensa oficial.

§ 3º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, em *site* de livre escolha do leiloeiro, com descrição detalhada e, sempre que possível, com foto ilustrativa dos bens.

§ 4º - Faculta-se à parte interessada providenciar a publicação em outro(s) veículo(s) de comunicação de sua escolha e às suas expensas.

Art. 8º - Os leiloeiros concentrarão em uma mesma hasta pública o máximo de 15 (quinze) processos.

Art. 9º - O valor da arrematação será depositado em conta única vinculada ao Juízo e será liberado após o decurso do prazo para oposição de embargos à arrematação ou adjudicação.

Parágrafo Único - O produto da arrematação será recebido e depositado em conta bancária vinculada ao juízo, pelo leiloeiro, no prazo de 1 (um) dia, bem como deverá prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes à realização do depósito, nos termos do art. 884, IV e V, do CPC/2015.

Art. 10 - A remuneração do Leiloeiro Oficial, nos casos em que for realizado o leilão e houver arrematação, adjudicação ou remição, será de 5% (cinco por cento) sobre seu valor, devendo ser paga pelo arrematante, adjudicante ou requerente. O leiloeiro, também, faz jus ao ressarcimento das despesas com remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

I - Cabe à contadoria Judicial a expedição de guia para depósito da remuneração devida ao leiloeiro.

II - Entabulado acordo ou remida a execução pelo devedor, nos termos do artigo 826 do Código de Processo Civil, após a arrematação, mas antes de assinado o auto respectivo, incumbir-lhe-á, junto com os demais ônus, incluídos os de publicidade, depositar em Juízo, em favor do leiloeiro, a título de ressarcimento, a importância de 5% do valor da arrematação, observada a remuneração mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais) se o leiloeiro providenciou a remoção ou ficou como depositário deles.

III - Se, antes de realizado o leilão, for requerida a substituição dos bens penhorados por dinheiro, na forma do artigo 847 do Código de Processo Civil, entabulado acordo, remida a execução ou adjudicados os bens, após a publicação do edital do leilão, remoção do bem ou praticado qualquer ato pelo leiloeiro, incumbirá ao executado, juntamente com os demais ônus, incluídos os de publicidade, depositar a título de remuneração e ressarcimento do leiloeiro, a importância de 2,5% do valor da avaliação dos bens, observada a remuneração mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais) se o leiloeiro providenciou a remoção ou ficou como depositário deles.

IV - Não será devida a comissão ao leiloeiro quando ocorrer a desistência de que trata o artigo 775 do Código de Processo Civil, anulação da arrematação ou resultado negativo da hasta pública. Nesses casos o leiloeiro devolverá ao arrematante, adjudicante ou requerente o valor recebido a título de

comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos, assim que intimado a fazê-lo.

V - Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação.

Art. 11 - Não será deferida a extinção da execução, por pagamento do débito ou desistência, nem adjudicação ou a remição dos bens, tampouco substituição dos bens penhorados, antes de pagas, por quem de direito, as custas do processo e a remuneração devida ao Leiloeiro, de conformidade com a presente portaria.

Art. 12 - Os requerimentos protocolados pelo leiloeiro e direcionados ao juiz terão, no âmbito das execuções, tratamento preferencial.

Art. 13 - A aquisição de bem penhorado em prestações deverá obedecer as regras do art. 895 do CPC/2015.

Art. 14 - A presente portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 - Revoguem-se às disposições em contrário, especialmente as Portarias N. 05/2005-A, 54/2011 e 13/2012 deste Juízo.

Art. 16 - Encaminhe-se cópia deste ato à Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, à Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina – FAESC (inclusive para que divulguem aos leiloeiros a eles vinculados) e à Subseção Local da OAB.

Publique-se. Registre-se. Comunique-se.

Taió, 11 de julho de 2017.


Leandro Rodolfo Paasch
Juiz de Direito Diretor do Foro

<p style="text-align: center;">CERTIDÃO</p> <p>Certifico que nesta data tornei pública a Portaria N. 50/2017-DF, afixando-a no mural da Secretaria do Foro. Taió, 11 de julho de 2017.</p> <p style="text-align: right;">Aloir Pires Kocian – Matrícula nº 4114 Chefe de Secretaria de Foro</p> 
--

ANEXO I

Modelo de requerimento de credenciamento

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA
COMARCA DE TAIÓ (SC)**

_____, (qualificação), leiloeiro oficial na forma do Decreto n. 21.981/1932 e Instrução Normativa DREI n. 17/2013, com matrícula na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o n. _____ / com matrícula na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina sob o n. _____, portador do RG n. _____, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o n. _____, com domicílio na _____, e endereço profissional na _____, requer seja deferido seu credenciamento na Comarca, com o objetivo de realizar alienação judicial no âmbito desta Comarca, nos termos do artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil, da Resolução n. 2/2016 do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, da Resolução n. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e da Portaria n. 50/2017-DF deste Juízo.

Declara ter prévia ciência das regras previstas na Portaria n. 50/2017-DF, anuindo integralmente às condições nela estabelecidas.

Apresenta com este requerimento toda a documentação solicitada na referida Portaria.

Por ser verdade, firmo a presente manifestação de vontade.

Nestes termos, pede deferimento.

Taió (SC), _____ de _____ de _____.

(assinatura)
Matrícula n. _____