



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

PORTARIA CONJUNTA N. 01/2017

O DOUTOR RUY FERNANDO FALK, JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMBÓ,

A DOUTORA FABIOLA DUNCKA GEISER, JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMBÓ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO os termos dos Provimentos n. 31/1999 e n. 13/2008 da Corregedoria-Geral da Justiça,

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos modernos e ágeis que contribuam para o pleno êxito das hastas públicas judiciais, especialmente o rodízio entre os Leiloeiros habilitados na comarca,

CONSIDERANDO a necessidade de atualização com a da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015 – Novo Código de Processo Civil, com a Resolução CM n. 2, de 9 de maio de 2016 e com a Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016,

RESOLVEM:

Art. 1º - O profissional que quiser exercer a função de leiloeiro oficial da 1ª e 2ª Varas Cíveis da comarca de Timbó deverão, no prazo de trinta dias contados da presente data, cadastrar-se junto ao respectivo Chefe de Cartório, comprovando estar habilitado no portal do e-SAJ e matriculado, conforme o caso, junto à JUCESC e/ou FAESC.



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

§ 1º - Decorrido o prazo de trinta dias, os leiloeiros cadastrados serão classificados por ordem de antiguidade conforme a matrícula junto à JUCESC.

§ 2º - Os profissionais poderão cadastrar-se a qualquer tempo, mas aquele que o fizer após os trinta dias referidos no 'caput' será classificado, independentemente de sua antiguidade junto à JUCESC ou FAESC, na última posição conforme a lista na data de seu cadastramento.

§ 3º - O cadastramento implica em declaração do leiloeiro de que:

I - 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;

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

III - 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;

IV - 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, submetida à homologação pelo Tribunal respectivo;

V - não possui relação societária com outro leiloeiro público ou corretor credenciado.

Art. 2º - Uma vez determinada a designação de hasta pública, o Chefe de Cartório deverá verificar o leiloeiro mais antigo na lista (respeitada a da FAESC para os leilões rurais), sobre quem recairá a nomeação.



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

§ 1º - À medida em que forem ocupando o cargo, serão deslocados para a última posição conforme sistema de rodízio.

§ 2º - Se o exequente usar da faculdade do art. 883 do CPC, a nomeação, desde que respeitada a atribuição dos leiloeiros da JUCESC e da FAESC e se trate de profissional cadastrado na unidade, recairá sobre o leiloeiro por ele indicado.

§ 3º - O revezamento dos profissionais ocorrerá na proporção de um processo para cada.

§ 4º - O Leiloeiro que negar o encargo de forma injustificada ou não se manifestar sobre a nomeação em 5 dias será automaticamente eliminado da lista.

Art. 3º - Com a nomeação, o Chefe de Cartório efetuará a sua vinculação ao respectivo processo no Sistema de Automação da Justiça – SAJ.

Art. 4º - O leilão será realizado preferencialmente em meio eletrônico, nos termos do art. 882 do Código de Processo Civil.

§ 1º - Se o Leiloeiro não possuir ferramenta tecnológica adequada, o procedimento se dará em meio presencial.

§ 2º - O leilão eletrônico obedecerá às regras estabelecidas no capítulo II da Resolução CNJ 236, de 13 de julho de 2016.

§ 3º. A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do Código de Processo Civil), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

§ 4º. 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.



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

§ 5º. O leilão poderá ser simultâneo (eletrônico e presencial), cujo endereço será indicado no edital e a modalidade presencial se dará no último dia do período designado para o leilão eletrônico.

Art. 5º - Além das obrigações legais (em especial as dos arts. 884, 886 e 887 do Código de Processo Civil) e daquelas previstas no art. 5º da Resolução 236/2016 do CNJ, incumbe ao leiloeiro:

I - escolher a data da realização da hasta pública, a qual não poderá exceder três meses da aceitação do encargo, bem como definir a duração do leilão eletrônico.

II - comunicar as datas e horários de realização das hastas públicas ao Cartório com antecedência mínima de 30 dias;

III - sempre que determinado, providenciar a remoção dos bens móveis levados a leilão antes de sua realização;

IV - publicar o edital, anunciando a alienação;

V - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

VI - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

§ 1º - O Leiloeiro poderá retirar em carga os autos do processo físico pelo prazo de 48 (quarenta e oito) horas para confeccionar o edital de hasta pública.

§ 2º - Nos processos em que o credor for beneficiário da Justiça Gratuita, o Leiloeiro remeterá o edital diretamente à imprensa oficial.

Art. 6º - O Leiloeiro fará jus a remuneração de 5% do valor do bem arrematado, a cargo do arrematante, bem como ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

§ 1º - Entabulado acordo ou remida a execução pelo devedor, nos termos do art. 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



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

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.

§ 2º - Se, antes de realizado o leilão, for requerida a substituição dos bens penhorados por dinheiro na forma do art. 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.

§ 3º - Se o valor de 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.

§ 4º - Não será devida comissão ao Leiloeiro quando:

I - ocorrer a desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil;

II - houver anulação da arrematação;

III - houver resultado negativo da hasta pública;

§ 5º - Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do parágrafo anterior, competirá ao Leiloeiro restituir a comissão eventualmente já recebida, depositando o valor correspondente na conta única judicial assim que intimado a fazê-lo.

Art. 7º. 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 assinado pelo Juiz de Direito diretamente à imprensa oficial.

§ 1º. Caberá ao Leiloeiro, sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, providenciar a publicação do edital na rede mundial de computadores com descrição detalhada e, sempre que possível, com foto ilustrativa dos bens.



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

Art. 8º. Mediante proposta fundamentada do Leiloeiro e aprovação do Juízo, será autorizada, antes da expedição do edital, a reavaliação dos bens penhorados, quando demonstrado que estejam com valor aquém do preço de mercado.

Art. 9º. Os Leiloeiros concentrarão em uma mesma hasta pública o máximo de 15 (quinze) processos.

Art. 10º. As intimações serão efetuadas com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - ao representante judicial da Fazenda Pública, de forma pessoal (arts. 21 e 22, § 2º, da Lei 6.830/1980);

II - ao devedor, por intermédio de seu advogado, ou, quando não houver procurador constituído nos autos, por mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo;

III - ao coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

IV - ao titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

V - ao proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

VI - ao credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

VII - ao promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

VIII - ao promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

IX - à União, ao Estado e ao Município, no caso de alienação de bem tombado.

Parágrafo único. Se o devedor for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de Timbó

Art. 11. O Leiloeiro apresentará relatório das vendas que realizar, sua prestação de contas e minuta de arrematação e carta de arrematação, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Parágrafo único. 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.

Art. 12. Caberá à Contadoria Judicial a expedição de guia para depósito da remuneração devida ao Leiloeiro.

Art. 13. Os requerimentos, propostas e papéis dirigidos pelo Leiloeiro ao Juiz terão, no âmbito das execuções, tratamento preferencial, devendo ser imediatamente apresentadas pelo próprio Leiloeiro ou pelo Chefe de Cartório para despacho.

Art. 14. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a Portaria Conjunta n. 004/2000, a Portaria n. 002/2012, da 1ª Vara Cível de Timbó e a Portaria n. 01/2016, da 2ª Vara Cível.

Publique-se.

Registre-se.

Comunique-se e encaminhe-se cópia deste ato à Corregedoria-Geral da Justiça, aos Chefes de Cartório, à JUCESC – Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, à FAESC – Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina e aos Leiloeiros, mantendo-se arquivada na Secretaria do Foro para eventuais futuras consultas.

Timbó, 24 de janeiro de 2017

Ruy Fernando Falk
Juiz de Direito
1ª Vara Cível

Fabiola Duncka Geiser
Juíza de Direito
2ª Vara Cível