ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE XAXIM - SC
1.º VARA

PORTARIA Nº 223/2017

ROGÉRIO CARLOS DEMARCHI, MM. Juiz de Direito e Diretor do Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei etc...

CONSIDERANDO os termos da Resolução n. 2/2016, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina;

CONSIDERANDO o disposto na Lei n. 13.105/2015 – Código de Processo Civil; e

CONSIDERANDO a necessidade de serem estabelecidos procedimentos que racionalizem as hastas públicas judiciais, objetivando a rápida satisfação do(s) direito(s) do(s) credor(es) e;

RESOLVE:

Art. 1º. As alienações judiciais no âmbito da 1.ª Vara da Comarca de Xaxim serão realizadas por Leiloeiro Oficial, ressalvados os casos de atribuição dos corretores da Bolsa de Valores.

§ 1º. Determinada a alienação judicial, o Chefe de Cartório intimará a parte interessada para que indique Leiloeiro Oficial credenciado na Jusesc ou na Faesc de sua preferência (CPC, art. 883, *in fine*);

§ 2º. Não havendo indicação pelo interessado, serão designados como Leiloeiros os profissionais segundo a ordem prevista na lista divulgada pela

Rogério Carlos Demarchi
JUIZ DE DIREITO

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – Jusesc e pela Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina – Faesc (leilão rural);

§ 3º. A relação deverá ser atualizada pela unidade anualmente, a partir do mês de abril, mediante consulta à listagem disponibilizada no site da Jucesc e da Faesc;

§ 4º. A designação se dará por ordem de antiguidade, observando o revezamento de profissionais na proporção de um leilão para cada. A nomeação também observará a ordem de antiguidade do processo;

§ 5º. Havendo recusa de até 3 (três) Leiloeiros consecutivos e designados na forma do § 2º deste artigo, o cartório certificará o ocorrido e intimará novamente a parte interessada para que indique Leiloeiro Oficial, sob pena de suspensão e arquivamento administrativo do processo;

§ 6º. É vedada a indicação e designação de leiloeiros não matriculados na Jusesc ou na Faesc;

§ 7º. O Leiloeiro deverá habilitar-se no portal e-SAJ, e, com a designação, o Chefe de Cartório efetuará a sua vinculação ao processo no Sistema de Automação da Justiça – SAJ;

§ 8º. Os Leiloeiros deverão observar o disposto na Resolução CM n.º 2 de 9 de maio de 2016;

Art. 2º. Após a vinculação aos respectivos autos, os Leiloeiros designarão datas e horários para as praças e leilões;

Art. 3º. Os editais de hasta pública serão confeccionados com as formalidades do art. 886 do Código de Processo Civil e publicados pelos próprios Leiloeiros com observância do disposto no art. 887 do Código de Processo Civil, devendo encaminhar cópias ao Cartório Judicial, *incontinenti*, juntamente com o relatório das despesas relativas à publicação, proporcional a cada processo.

§ 1º. Para fins de confecção dos editais, os Leiloeiros ficam autorizados a retirar em carga os autos dos processos físicos;

§ 2º. As hastas públicas serão realizadas preferencialmente em meio eletrônico ou, não sendo possível, no átrio do Fórum ou em outro local a ser designado se impossível a realização no átrio do Fórum, cujo endereço completo deverá constar do edital;

§ 3º. Independentemente da publicação dos editais pelo Leiloeiro Oficial, é facultado à parte interessada providenciar a publicação em outro(s)

veículo(s) de comunicação de sua escolha e a suas expensas;

§ 4º. Nos processos que tramitam sob o procedimento da Lei n. 9.099/95, é dispensada a publicação de editais em jornais, quando se tratar de alienação de bens de pequeno valor, podendo a parte interessada requerer a publicação, desde que o faça antes do encaminhamento dos autos ao Leiloeiro;

§ 5º. Sendo positiva a hasta pública, caberá aos Leiloeiros a confecção do *auto de arrematação*, ainda que a arrematação tenha sido feita pelo credor. Acaso negativa, cumprir-lhe-á a confecção do *auto* respectivo. Havendo arrematação, o auto deverá ser imediatamente enviado ao juízo para assinatura;

Art. 4º. Ao Cartório Judicial cumprirá, após despacho determinando a realização de praça ou leilão:

I – Providenciar a atualização do débito em execução, antes de efetuar a carga dos autos ao Leiloeiro Oficial, intimando a parte para a juntada do cálculo ou, sendo a parte beneficiária da justiça gratuita ou tramitando o feito no Juizado Especial Cível, encaminhando os autos à Contadoria;

II - Intimar as partes interessadas das datas designadas para os leilões, nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil;

§ 1º. Frustrada a intimação pelo correio, o Cartório expedirá, imediata e independentemente de despacho, mandado para cumprimento pelo Oficial de Justiça;

§ 2º. Estando o executado, ou seu cônjuge se o bem for imóvel, em local incerto e não sabido, será(ão) intimado(s) por edital específico, com prazo de 20 (vinte) dias.

Art. 5º. O Leiloeiro fará *jus* à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga no ato pelo arrematante ou na forma ajustada entre o Leiloeiro e o arrematante.

§ 1º. Além do caso mencionado no *caput*, o Leiloeiro fará *jus* à comissão quando:

I - antes de realizado o leilão, mas já publicado o edital ou praticado qualquer ato do Leiloeiro, houver satisfação da dívida pelo executado ou por terceiro, competindo ao exequente ou terceiro, junto com os demais ônus, depositar nos autos, a título de remuneração e ressarcimento do Leiloeiro, a importância equivalente a 2,5% (dois virgula cinco por cento) do valor da avaliação dos bens, valor este que inclui todas as despesas realizadas pelo

Rogério Carlos Demarchi
JUIZ DE DIREITO

Leiloeiro;

II - houver desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente, após publicado o edital de leilão ou praticado qualquer ato do Leiloeiro, hipótese em que compete ao credor, juntamente com os demais ônus, depositar em juízo, a título de remuneração e ressarcimento do leiloeiro, a importância equivalente a 2,5% (dois virgula cinco por cento) do valor da avaliação dos bens, valor este que inclui todas as despesas realizadas pelo Leiloeiro;

III - antes de realizado o leilão, mas já publicado o edital ou praticado qualquer ato do Leiloeiro, for requerida a substituição dos bens penhorados por dinheiro, caso em que o requerente deverá depositar em juízo, a título de remuneração e ressarcimento do Leiloeiro, a importância de 2,5% (dois virgula cinco por cento) do valor da avaliação dos bens, a qual já inclui todas as despesas realizadas pelo Leiloeiro;

IV - anulada a arrematação, sem culpa do Leiloeiro, caso em que será devida a este a comissão de 5% (cinco por cento) sobre a arrematação, correndo por conta daquele que, sem justo motivo, houver dado causa à repetição do ato.

§ 2º. Em qualquer hipótese, o valor da remuneração poderá ser alterado pelo Juiz, levando-se em consideração os atos praticados e o valor dos bens, a requerimento de qualquer dos interessados.

Art. 6º. Os Leiloeiros podem, a seu critério, reunir bens de processos distintos em lotes, para reduzir o valor das despesas e/ou para viabilizar a venda daqueles de comercialização mais difícil.

Parágrafo Único. Em qualquer caso, a reunião dos feitos não deverá atrasar a marcha processual célere sob qualquer pretexto.

Art. 7º. O produto da arrematação será depositado em conta bancária vinculada ao Juízo, podendo o Leiloeiro reter sua comissão, com prestação de contas posterior, em prazo adequado.

Art. 8º. Não será deferida a extinção da execução, por pagamento do débito ou desistência, nem a adjudicação de bens, nem ainda a substituição dos bens penhorados, antes de pagas, por quem de direito, as despesas processuais e a remuneração devida ao Leiloeiro, tudo de conformidade com a presente Portaria.

Art. 9º. No caso de o Leiloeiro não ter retido a sua comissão à

época da arrematação, caberá à Contadoria, quando da realização da conta para os efeitos do artigo anterior, a expedição de guia para depósito da remuneração do Leiloeiro.

Art. 10. Caso seja desfeita a arrematação, o Leiloeiro depositará em até 5 (cinco) dias o valor da comissão.

Art. 11. Mediante requerimento fundamentado dos Leiloeiros, poderá ser determinada pelo Juízo, antes da expedição do Edital, a reavaliação do(s) bem(ns) penhorado(s), quando restar evidenciado que, em decorrência do tempo, o valor não esteja de acordo com o mercado.

Parágrafo Único. O mesmo requerimento poderá ser formulado por qualquer das partes, a qualquer tempo, desde que antes da hasta pública e em tempo que possibilite sua realização.

Art. 12. A presente Portaria entra em vigor na data da publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, exceto para os processos com hastas já designadas.

Registre-se.

Publique-se, afixado-se cópia no átrio do Fórum.

Comuniquem-se ao representante do Ministério Público local e ao Presidente da Subsecção local da OAB.

Xaxim (SC), 14 de setembro de 2017.

ROGÉRIO CARLOS DEMARCHI
Juiz de Direito da 1.ª Vara
Comarca de Xaxim - SC