

PORTARIA N.º 03/2016–GJ

Estabelece o procedimento de nomeação de Leiloeiros para alienações judiciais na 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul (SC).

O Juiz de Direito **Marlon Negri**, titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul, no uso de suas atribuições legais e administrativas,

Considerando os termos do Provimento n. 31/99 da Corregedoria-Geral da Justiça,

Considerando os termos do Provimento n. 13/08 da Corregedoria-Geral da Justiça,

Considerando a necessidade de estabelecer procedimentos que contribuam para o pleno êxito das hastas públicas judiciais,

Considerando a necessidade de estabelecer rodízio entre os Leiloeiros habilitados na região,

Considerando os termos da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015 (Novo Código de Processo Civil), da Resolução CM n. 2, de 9 de maio de 2016, e da Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016:

RESOLVE:

Art. 1º. Para realizar o credenciamento e obter a nomeação, os Leiloeiros Oficiais deverão estar matriculados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC ou na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina – FAESC (leilão rural), em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos, nos termos do art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil, e firmar a declaração e o termo de credenciamento e compromisso previstos no art. 2º, § 1º, e art. 5º, ambos da Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016.

Art. 2º. Ficam nomeados Leiloeiros Oficiais para atuação nos processos em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul, observados os termos desta Portaria, os descritos na relação de credenciamento constante no Anexo I, que já atuam nesta unidade e preenchem os requisitos legais, observada a ordem de inscrição no órgão competente.

§ 1º. As hastas públicas serão realizadas em sistema de rodízio entre os Leiloeiros e as nomeações atenderão à ordem prevista na lista 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, iniciando-se pelo qualificado no item I do Anexo.

§ 2º. O revezamento dos profissionais ocorrerá na proporção de um leilão (lote de 10 processos) para cada e será organizado pelo(a) Chefe de Cartório.

§ 3º. O Leiloeiro que negar o encargo de forma injustificada será automaticamente excluído da lista.

§ 4º. Outros profissionais poderão habilitar-se a qualquer tempo, ocasião em que será classificado, independentemente de sua antiguidade junto à JUCESC ou FAESC, na última posição conforme a lista na data de sua habilitação.

§ 5º. A relação dos leiloeiros credenciados será atualizada a partir do mês de abril de cada ano, mediante consulta à listagem divulgada nos *sites* da JUCESC e da FAESC.

Art. 3º. O Leiloeiro deverá habilitar-se no portal e-SAJ, e, com a nomeação pelo magistrado, o(a) 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 será 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.

§ 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. Os editais de hasta pública serão confeccionados pelo próprio Leiloeiro, observadas as formalidades do art. 886 c/c art. 887 do Código de Processo Civil, a Resolução CM n. 2, de 9 de maio de 2016 e a Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016.

Parágrafo único. 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.

Art. 6º. Incumbe ao Leiloeiro:

- I - publicar o edital, anunciando a alienação;
- II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz;
- III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;
- IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;
- V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Art. 7º. 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 em jornal de ampla circulação local, de sua escolha.

§ 2º. As despesas de publicação referidas no parágrafo anterior serão adiantadas pelo Leiloeiro e comprovadas nos autos do processo para posterior ressarcimento quando da liquidação das despesas processuais.

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. Ressalvado o requerimento de remoção dos bens pelo exequente ou a determinação de ofício pelo Juiz, também caberá ao Leiloeiro, sempre que necessário para o êxito do leilão, requerer a remoção dos bens para depósito em local a ser designado, para viabilizar a sua prévia exposição aos interessados (art. 884, III, do Código de Processo Civil), bem como o providenciar os meios necessários para a remoção, caso os bens não possam ser facilmente transportados pelo Oficial de Justiça.

Parágrafo único. Nos casos em que for impossível ou inviável a remoção, os bens serão exibidos por meio de fotografias ou amostras, ou apresentados pelo

Leiloeiro aos interessados no local em que se encontrarem, caso haja solicitação, com a devida antecedência.

Art. 10. Os Leiloeiros concentrarão em uma mesma hasta pública o máximo de 15 (quinze) processos.

Art. 11. 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.

Art. 12. 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 na conta única, vinculada ao Juízo, e será liberado após o decurso do prazo para oposição de embargos à arrematação ou adjudicação.

Art. 13. O Leiloeiro fará jus à 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 ressarcimento, a importância de 5% do valor da avaliação dos bens constrictos, 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:

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

II - houver anulação da arrematação;

III - houver resultado negativo da hasta pública;

IV - a hasta pública for suspensa por decisão judicial, qualquer que seja o momento;

§ 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. 14. Não será deferida a extinção da execução por pagamento do débito ou desistência, nem a adjudicação ou remissão de bens, tampouco a substituição dos bens penhorados, antes de pagas, pelo requerente do ato, as custas do processo e a remuneração devida ao Leiloeiro, em conformidade com o art. 13 e parágrafos desta Portaria.

Parágrafo único. Caberá à Contadoria da Comarca, quando da realização da conta para os efeitos deste artigo, a expedição de guia para depósito da remuneração do Leiloeiro.

Art. 15. 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(a) Chefe de Cartório para despacho.

Art. 16. Encaminhe-se cópia deste ato à Corregedoria-Geral da Justiça, ao(à) Chefe 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.

Art. 17. Ficam revogadas as disposições contrárias.

Art. 18. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se no local de costume, mantendo-se arquivado no Cartório da 1ª Vara Cível e na Secretaria do Foro para eventuais consultas futuras.

Jaraguá do Sul, 02 de setembro de 2016.

Marlon Negri
Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina

ANEXO I – LEILOEIROS CREDENCIADOS

I - **Vicente Alves Pereira Neto**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/0028/1999, estabelecido na Rua XV de Novembro, n. 4315, salas 109/111, Centro Comercial Expoville, bairro Glória, Joinville/SC – CEP: 89201-974 – Telefone: (47) 3026-1615 – E-mail: agencialeilao@agencialeilao.com.br

II – **Giovanni Silva Wersdoerfer**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/141/2004 (Hasta pública Leilões, estabelecido na Rua Botafogo, 539, bairro Itaum, fone: (47) 3025-6170, e-mail: hastapublica@hastapublica.lei.br, Joinville/SC.

III - **Júlio Ramos Luz**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/162/2005, Leiloeiro Rural REG/SC nº 026, estabelecido na Rua Rua Acadêmico Nilo Marchi, nº 447, centro, Rio do Sul, SC, CEP 89 160 075 Fone/Fax (47) 3521 7730, 3525 4742, 8812 4477, 9998 6500, 9111 1828, Emails: julioramos@julioramos.com.br e julyoramos357@gmail.com.
www.portaldoleiloeiro.com.br e www.julioramos.com.br.

IV - **Sandro Luiz de Souza**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/220/2008, www.santacatarinaleiloes.com.br www.scleiloes.com.br, Tel. (47) 3436-5050, (47) 3332 0130, sandro@santacatarinaleiloes.com.br, Gaspar, SC.

V - **Janine Ledoux Krobek**, matriculada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/266/2010, estabelecida na Rua Hélio Douat de Menezes, 351, CEP 88.305-130, fone: (47) 3045-3663 e 9101-1765, e-mail: leiloeira@lkrobelleiloes.com.br, na cidade de Itajaí/SC.

VI - **Gabriel Mazzolli Damiani** – matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/281/2012, estabelecido na Rua Liberato Carioni, 247, Village III, Lagoa da Conceição, Florianópolis/SC – CEP: 88036-003 Telefone: (48) 99621446 e (48) 4104-2701 – e-mail: gabriel@mazzollileiloes.com.br

VII - **Alex Willian Hoppe**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/285/2012, estabelecido na Rua Alberto Tokarski, 11, Canoinhas/SC, Telefone: (47) 9183-4930 e 3622-5164, e-mail: contato@hoppeleiloes.com.br

VIII – **Elisabete Ubialli**, matriculada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob nº AARC/305/2013, estabelecida na Rua Jade Magalhães, 73/71, centro, Florianópolis/SC - Telefone: (47) 9188-5405 - E-mail: elisabete@ubiallileiloes.com.br, www.ubiallileiloes.com.br