



PODER JUDICIÁRIO
de Santa Catarina
Comarca de São Bento do Sul
Av. São Bento, nº 401, Bairro Rio Negro, CEP 89.287-355 - Fone (47) 3631-1901

PORTARIA Nº 04/2021

A Dra. Liliane Midori Yshiba Michels, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Bento do Sul, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei;

CONSIDERANDO a existência das Portarias de ns. 06/2017 e 01/2018 que dispõem acerca da nomeação de leiloeiros para alienações judiciais nos processos que tramitam nesta Unidade Jurisdicional e dão outras providências;

CONSIDERANDO a decisão proferida nos autos de n. 0013146-40.2021.8.24.0710, da Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça, que determinou a *“revogação do item 3.3 da Portaria n. 6/2017, ou, se preferir, proceda à adaptação de seu texto, de modo a não permitir interpretação no sentido de delegar ao leiloeiro público intimações de cunho eminentemente jurisdicional”*;

CONSIDERANDO, portanto, a necessidade de revogação das Portarias de ns. 06/2017 e 01/2018, a fim de evitar eventuais interpretações equivocadas;

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 referida resolução determina que a nomeação de leiloeiros ocorrerá de acordo com critérios fixados em portaria expedida pelo Magistrado da unidade;

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

CONSIDERANDO, por fim, que a adoção do mesmo procedimento por este juízo trará maior segurança ao processo e dará maior efetividade aos leilões judiciais, transformando tais atos em eventos economicamente viáveis, acarretando, por consequência, em maior celeridade na entrega da prestação jurisdicional e menor prejuízo financeiro aos litigantes;

RESOLVE estabelecer o seguinte procedimento quanto à nomeação dos leiloeiros para alienações judiciais nos processos que tramitam nesta Unidade Jurisdicional e dá outras providências:

Art. 1º. As alienações judiciais (leilões e praças) serão conduzidas pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, assim considerados todos aqueles inscritos na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC) e na Federação da Agricultura e

Pecuária de Santa Catarina (FAESC), conforme o caso, na proporção de um processo para cada um deles, e cientes de que o compromisso é prestado, presumidamente, com o pedido e deferimento do credenciamento.

§ 1º. As nomeações e o controle do revezamento obedecerão a listagem já existente na Unidade (preparada com fulcro na Ordem de Serviço n. 2/2017), a qual respeita o *caput* deste artigo e cuja listagem dela decorrente será ajustada conforme atualização no cadastramento, previsto nos itens a seguir, bem como, anualmente, com base nas atualizações da JUCESC e FAESC.

§ 2º. À medida que forem ocupando o cargo ou recusando a nomeação, os leiloeiros serão deslocados para a última posição, conforme o 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), que deve obedecer ao procedimento descrito no art. 2º.

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

§ 5º. O leiloeiro público credenciado poderá ser indicado pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositário judicial, configurando sua recusa injustificada em hipótese de descredenciamento.

§ 6º. Os leiloeiros - cujo controle de revezamento na nomeação serão realizados pela Chefe de Cartório da 2.^a Vara ou servidor(a) sob a sua supervisão - deverão, obrigatoriamente, habilitar-se no portal EPROC.

§ 7º. O leiloeiro que desejar atuar/permanecer atuando em alienações judiciais nos processos que tramitam na 2.^a Vara da Comarca de São Bento do Sul – SC deverá, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados do envio de correspondência eletrônica ao endereço eletrônico (e-mail) cadastrado no respectivo órgão de filiação (JUCESC/FAESC), apresentar requerimento ao Cartório, por meio do endereço eletrônico saobento.vara2@tjsc.jus.br, acompanhado, obrigatoriamente, da documentação a seguir elencada:

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 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 sistema EPROC. Para promover sua habilitação no sistema EPROC, o leiloeiro deverá acessar o link <https://www.tjsc.jus.br/web/processo-eletronico-eproc/suporte-auxiliares-da-justica> e seguir as orientações lá determinadas.

§ 8º. Decorrido o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, os requerimentos serão analisados, atualizando-se, em seguida, a listagem única de profissionais habilitados, por ordem de antiguidade, de acordo com a matrícula junto à JUCESC e à FAESC, conforme o caso.

§ 9º. O profissional poderá requerer o credenciamento a qualquer tempo, mas aquele que o fizer após os 45 (quarenta e cinco) dias será classificado, independentemente de sua antiguidade junto à JUCESC ou à FAESC, na última posição da lista na data do seu cadastramento.

§ 10. No primeiro dia de atividades forenses regulares no mês de janeiro 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.

§ 11. O descredenciamento de leiloeiros ocorrerá a qualquer tempo, a pedido da parte interessada ou pelo descumprimento dos 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. Neste último caso, a determinação do descredenciamento se dará por decisão fundamentada do magistrado.

Art. 2º. São encargos do Leiloeiro nomeado:

§ 1º. Intimado 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.

§ 2º. Aceitando o encargo, deverá:

I - providenciar a anexação nos autos de certidão atualizada da matrícula imobiliária respectiva ou da consulta consolidada de veículos (automóveis, motocicletas, caminhões, etc.), conforme o caso e com tempo hábil ao cumprimento, pelo Cartório Judicial, de todas as intimações necessárias;

II - designar as datas, horários e locais (preferencialmente na modalidade eletrônica ou, em não sendo possível, no átrio deste Fórum) dos atos públicos (leilões e praças) e comunicar em cada um dos processos a data e o horário de realização da

hasta pública com antecedência mínima de 40 (quarenta) dias, a fim de viabilizar o cumprimento das intimações pelo juízo, notadamente nos termos do disposto no artigo 889 do CPC.

III - comunicar, nos autos, o valor proporcional das despesas decorrentes da publicação do edital e da(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) imóvel(eis) para ciência e, quando for o caso, ressarcimento pelas partes;

IV - publicar os editais, com todos os dados e informações necessárias, inclusive na imprensa oficial quando for o caso, com remessa da via ao Cartório da 2.^a Vara para a afixação no local de costume, a publicação extraordinária nos veículos de comunicação locais, cujas despesas estão inseridas na sua remuneração;

V - confeccionar o auto de arrematação/adjudicação, no sucesso da hasta pública, encaminhando-o, em seguida, para assinatura do juiz e juntada na pasta digital, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas após o depósito do lance vencedor;

VI - comunicar, formalmente, no processo, o resultado negativo da hasta pública, encaminhando o auto negativo, igualmente para assinatura do juiz e juntada na pasta digital, no prazo de 72 (setenta e duas) horas após a realização do ato.

§ 3º. Quanto à forma na realização do leilão, deverá observar ainda:

I - 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;

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

III - 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 Pessoa Física, sem prejuízo da apresentação de outros comprovantes.

IV - 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. 3º. Ao Cartório da 2.^a Vara cumprirá, na ordem abaixo, após o comando determinando a realização da hasta pública:

I – se acaso o último cálculo do débito sob execução apresentado nos autos suplantar 3 (três) meses, encaminhar os autos à Contadoria Judicial para que se atualize, monetariamente, tal valor;

II - buscar, na listagem interna da unidade jurisdicional e com fulcro nas determinações desta portaria, o Leiloeiro Oficial que estiver na vez para a realização do leilão, cadastrando-o no sistema Eproc e intimando-o nos termos especificados neste instrumento regulatório;

III – intimar, sobre as datas designadas para os leilões, os litigantes, por seus procuradores ou, na ausência de representação processual, pessoalmente; interessados cadastrados no processo; Juízos nos quais haja penhora sobre o mesmo bem; o senhorio direto ou credor pignoratício, hipotecário, anticrético, ou usufrutuário, em se tratando de bem aforado ou gravado por penhor, hipoteca, anticrese, ou usufruto, com fulcro, notadamente, no art. 889 do CPC;

IV - encaminhar o edital confeccionado pelo Leiloeiro Oficial à imprensa oficial, em se tratando de processo em que a parte credora seja beneficiária da assistência judiciária ou justiça gratuita;

Art. 4º. Os editais de leilão judicial serão confeccionados com as formalidades do artigo 686 do Código de Processo Civil e publicados pelo próprio Leiloeiro, observando-se, quanto às despesas, o artigo 7º desta Portaria.

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

§ 2º. 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.

§ 3º. Faculta-se à parte interessada providenciar a publicação em outro(s) veículo(s) de comunicação de sua escolha e às suas expensas.

§ 4º. Nos processos em que o credor for beneficiário da Justiça Gratuita, o Leiloeiro remeterá o edital para o e-mail da vara (saobento.vara2@tjsc.jus.br), em formato RTF, que o encaminhará para publicação na imprensa oficial.

§ 5º. Nas causas em que é dispensada a publicação do edital, bem como naquelas que tramitam sob o procedimento da Lei 9.099/95, a parte interessada poderá requerer a expedição de edital, desde que o faça antes do encaminhamento dos autos aos Leiloeiros Oficiais.

Art. 5º. A remuneração (comissão) do Leiloeiro Oficial – ciente de que nos percentuais previstos estão englobadas todas as despesas que o profissional dispende com os atos do leilão – obedecerá aos seguintes valores e critérios:

§ 1º. A comissão será de 2,5% (dois e meio por cento) do valor atualizado da avaliação dos bens ou será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da execução atualizada (se esta última for inferior àquela), observando-se quanto à responsabilidade pelo pagamento:

I - se, antes de realizado o leilão já designado, for requerida a remição da execução, o pagamento da comissão (prevista no § 1º deste artigo) é encargo do requerente da remição;

II - no caso de extinção da execução por desistência ou acordo, suspensão do leilão ou renúncia à penhora, a pedido do credor, ou, ainda, pela substituição dos bens penhorados por dinheiro, caso já publicados os editais pelo Leiloeiro Oficial e/ou por ele praticado os demais atos elencados no artigo 2º desta portaria, a remuneração obedecerá aos mesmos índices e critérios antes perfilhados (§ 1º deste artigo) e será de responsabilidade, exclusiva, do exequente;

III - na hipótese de substituição da constrição judicial, caso já publicados os editais pelo Leiloeiro Oficial e/ou por ele praticado os demais atos elencados no artigo 2º desta Portaria, a remuneração obedecerá aos mesmos índices e critérios antes perfilhados (§ 1º deste artigo) e o pagamento caberá ao interessado e ao(à) requerente da medida;

IV - após a realização da arrematação, mas antes da assinatura do respectivo auto, ocorrendo uma das situações previstas nos incisos deste parágrafo, o percentual da comissão devida ao Leiloeiro Oficial corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor;

§ 3º. em qualquer das hipóteses do § 1º deste artigo, a remuneração do Leiloeiro Oficial não poderá ser inferior a 10 (dez) unidades de referência de custas e emolumentos (URCE) – LC n. 156/1997;

§ 4º. se anulada a arrematação, por qualquer causa, na decisão judicial que assim declarar, será fixada a remuneração e sobre quem recairá a responsabilidade. Todavia, se a anulada por ato(s) atribuído(s) ao Leiloeiro, a comissão não será devida;

§ 5º. observados os critérios antes estabelecidos, poderá o Leiloeiro Oficial reter sua remuneração e respectivas despesas, quando for o caso, do valor do lance vencedor, prestando as devidas contas nos autos;

§ 6º. em não tendo havido a retenção, pelo Leiloeiro Oficial, da sua remuneração, caberá à Contadoria Judicial, quando da elaboração da conta de custas, informar nos autos tal ocorrência, a fim de que o Cartório da 2.ª Vara, por ato ordinatório, promova a intimação dos interessados a respeito, inclusive para o respectivo pagamento, pelos responsáveis, observados os critérios e índices antes estabelecidos.

§ 7º. cumprirá, ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, decorridos de sua intimação, restituir a remuneração retida nos termos desta Portaria, à ordem do Juiz condutor do processo.

§ 8º. após iniciados os atos do leilão, não serão extintos os processos, por qualquer razão, ou apreciados pedidos de adjudicação, de remição ou para a substituição dos bens penhorados, antes de comprovado o pagamento, por quem de direito, das custas processuais e remuneração do Leiloeiro Oficial.

Art. 6º. Por proposição fundamentada do Leiloeiro Oficial, poderá, eventualmente, ser determinada, anteriormente à publicação do edital respectivo, a reavaliação dos bens penhorados.

Art. 7º. Não comparecendo lançador à primeira data para o leilão, ou se os bens não alcançarem lance igual ou superior ao da avaliação, seguir-se-á a sua alienação na segunda data, pelo maior preço, desde que não se ofereça quantia inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. Quando os bens penhorados não excederem o valor correspondente a 20 (vinte) vezes o maior salário mínimo, é dispensada a publicação do edital pela imprensa, não podendo, nesse caso, o preço da arrematação ser inferior ao da avaliação.

Art. 8º. Os requerimentos protocolados pelo Leiloeiro e direcionados ao juiz terão, no âmbito das execuções, tratamento preferencial.

Art. 9º. A aquisição de bem penhorado em prestação deverá obedecer às regras do art. 895 do CPC/2015.

Art. 10. A presente portaria entra em vigor na data de sua publicação, ressalvadas as hastas públicas já aprazadas.

Art. 11. Ficam revogadas as Portarias ns. 06/2017 e 01/2018 e todas as demais disposições em contrário vigentes na unidade jurisdicional.

Art. 12. Encaminhe-se cópia desta portaria à Corregedoria-Geral da Justiça, à Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, à Federação da

7