



PODER JUDICIÁRIO  
de Santa Catarina  
Comarca de Ibirama  
1ª VARA

## Portaria nº 003/2017 – 1ª VARA

*Dispõe sobre a alienação judicial de bens.*

**A Doutora Angélica Fassini, Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Ibirama, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições e na forma da Lei,**

**CONSIDERANDO** as normas insertas nos arts. 879, inciso II e 880, § 3º, do CPC/15, relativas à alienação judicial de bens por meio eletrônico;

**CONSIDERANDO** os termos da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que, em atenção ao encargo atribuído pelo art. 882, § 1º, do Código de Processo Civil, regulamentou os procedimentos alusivos à alienação judicial, a serem observados no âmbito do Poder Judiciário;

**CONSIDERANDO** os termos da Resolução nº 02/2016, do Conselho da Magistratura do e. Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que estabelece o procedimento para nomeação de leiloeiros nas Comarcas de Santa Catarina;

**CONSIDERANDO** a pertinência de adoção de práticas e instrumentos capazes de otimizar o ato processual tendente a efetivação da alienação judicial de bens, de modo a propiciar a participação do maior número de licitantes com o menor dispêndio possível, alcançado assim a redução do índice de congestionamento da execução, diretriz imposta pelo CNJ;

**CONSIDERANDO** a necessidade de fazer valer em concreto as diretrizes dos princípios da utilidade da execução, menor onerosidade, instrumentalidade e economia processual, o que pode ser alcançado também mediante a aplicação analógica da norma supletiva albergada no inciso I do art. 879, do atual Código de Processo Civil;

**CONSIDERANDO** que o leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz pelo trabalho que realiza em prol da Justiça e em observância às incumbências legalmente previstas para o desempenho da função (CPC, art. 884, caput e parágrafo único),

**RESOLVE:**



PODER JUDICIÁRIO  
de Santa Catarina  
Comarca de Ibirama  
1ª VARA

Art. 1º. A alienação judicial de bens onerados no âmbito desta unidade jurisdicional será preferencialmente realizada na modalidade eletrônica, observadas as normas legais e regulamentares existentes, assim como disciplina desta Portaria, ressalvada a necessidade de apreciação particularizada de questões de cunho jurisdicional que deverão ser resolvidas em cada processo.

Art. 2º. Os leilões judiciais serão realizados exclusivamente pelos leiloeiros credenciados junto a este juízo, com matrícula na JUCESC e na FAESC (imóveis rurais) e que estiver em exercício profissional por não menos que 03 (três) anos.

Art. 3º. Ficam credenciados para atuação como leiloeiros oficiais, independente de nova designação ou termo de compromisso, os profissionais indicados no Anexo Único desta Portaria, os quais serão nomeados de acordo com os critérios abaixo definidos quando não houver indicação de leiloeiro pelo exequente.

§ 1º. Os leiloeiros atuarão em sistema de rodízio, observada a ordem da lista constante no anexo desta Portaria, a razão de um leilão para cada.

§ 2º. A atuação do leiloeiro será definida pela data em que proferido o despacho determinando a realização da hasta pública e deverá ser convocado por ato ordinatório da serventia, que deverá manter controle para observância desse critério;

§ 3º. Se algum ato do processo tiver que ser renovado, permanece a prevenção do leiloeiro.

Art. 4º. É dever do leiloeiro oficial, tão logo seja cientificado da designação, apontar qualquer fato e/ou situação que seja capaz de ensejar a caracterização de impedimento e/ou suspeição previstas na legislação vigente, capazes de o impedir de exercer o mister, quando o processo deverá retornar concluso para designação de outro auxiliar da justiça.

Art. 5º. O leiloeiro designado que deixar que promover os atos para realização do leilão, observado o prazo máximo de 120 dias para sua ultimação, será excluído da escala de nomeação, caso não acolhida sua justificação, após prévio contraditório.

Parágrafo único. O leiloeiro deverá comunicar as datas dos leilões nos autos com antecedência mínima de 60 dias, a fim de possibilitar a intimação das partes e demais sujeitos que devem ser cientificados, instruindo a comunicação com cópia atualizada da matrícula, caso se trate de bem imóvel.



Art. 6º. Anualmente, no mês de abril, será efetuada a atualização da relação de leiloeiros credenciados junto a unidade, mediante consulta à listagem disponibilizada no sítio eletrônico da JUCESC e da FAESC.

Art. 7º. Na realização do leilão eletrônico deverá o leiloeiro observar as normas legais e o teor das resoluções editadas pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e por atos do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único. Não sendo conveniente a utilização do meio eletrônico e em segundo pregão será adotada a forma presencial do leilão, a ser realizado na sede do Fórum da Comarca de Ibirama, ressalvada a possibilidade de, mediante requerimento justificado do leiloeiro, ser designado outro local para a realização do ato.

Art. 8º. Fica o leiloeiro autorizado a designar datas e horários para a realização dos leilões judiciais, em meio eletrônico ou presencial, observados os prazos indicados no art. 5º desta Portaria, bem como providenciar a divulgação do edital em plataformas eletrônicas ou em jornais de ampla circulação, devendo o leiloeiro, se necessário, solicitar ao juízo que outros meios de divulgação sejam utilizados de modo a permitir que maior número de interessados sejam atingidos pelo edital.

Parágrafo único. O leiloeiro pode, a seu critério, reunir bens de feitos diversos em lotes para viabilizar a venda daqueles de comercialização mais difícil.

Art. 9º. Com exceção de bem imóvel pertencente a incapaz (CPC, art. 896), o preço mínimo de alienação dos bens levados a leilão judicial nesta unidade jurisdicional deverá observar os seguintes parâmetros:

I - 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, para bens imóveis;

II - 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, para veículos automotores e outros bens móveis;

Parágrafo único. Os percentuais acima poderão ser alterados a critério deste Juízo, em despacho fundamentado, levando-se em consideração o montante do crédito perseguido e as dificuldades encontradas para alienação dos bens ao longo da fase expropriatória.

Art. 10. Qualquer lance inferior ao fixado no artigo anterior deverá ser considerado como preço vil e rejeitado de plano pelo leiloeiro oficial, salvo se a parte, no prazo de 02 (dois) dias, apresentar no processo petição instruída com documentos que demonstrem a possibilidade de reapreciação do valor mínimo nos termos do parágrafo único do art. 9º.



PODER JUDICIÁRIO  
de Santa Catarina  
Comarca de Ibirama  
1ª VARA

Art. 11. Na forma do art. 895 do CPC, é admitida a apresentação de proposta de aquisição do bem penhorado em prestações periódicas, o que deve ser feito por escrito pelo licitante interessado, observados os seguintes parâmetros:

I - no primeiro pregão, a proposta de aquisição do bem observará valor não inferior ao da avaliação. No segundo pregão, a proposta de aquisição do bem observará valor considerando não vil, na forma do disposto no art. 9º desta Portaria, com discriminação do número máximo de parcelas, que não poderá exceder o máximo legal de 30 (trinta) meses;

II - pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) à vista;

III - ao saldo parcelado devem ser aplicados juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo INPC ou outro índice indicado pela Corregedoria-Geral da Justiça para atualização de créditos judiciais;

IV - em garantia de pagamento, observado o valor da aquisição, o licitante deverá apresentar fiança bancária ou hipoteca sobre imóvel desembaraçado de sua propriedade, quando se tratar de bens móveis, e de hipoteca incidente sobre o próprio item adquirido, em se tratando de bens imóveis. A garantia para a aquisição parcelada deverá ser dada no ato da arrematação através do documento que comprove a fiança bancária ou a matrícula atualizada do imóvel, sob pena de ser invalidado o lance ofertado;

V - havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, deverá o leiloeiro encaminhá-las para decisão judicial (CPC, art. 895, § 8º).

Art. 12. Durante a disputa entre os licitantes, o leiloeiro oficial fica autorizado a estipular o valor mínimo do incremento entre uma proposta e outra, sempre objetivando a celeridade e eficiência do procedimento expropriatório.

Parágrafo único. No caso de discordância entre os licitantes envolvidos, o leilão deverá ficar sobrestado para que haja pronunciamento jurisdicional para definir aquela proposta que atenda às diretrizes mencionadas no caput.

Art. 13. Ao cartório judicial, compete, após determinação para a realização do leilão:



I – Encaminhar os autos à contadoria judicial para atualização do débito;

II – Cientificar da alienação judicial, com pelo menos 5 dias de antecedência, as pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

Art. 14. A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da arrematação.

§ 1º. O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado mediante depósito diretamente na conta bancária por ele indicada e comprovada nos autos, assim com o pagamento das despesas da execução, sob pena de não serem expedidas a ordem de entrega do bem ou a carta de arrematação.

§ 2º. Havendo o cancelamento do leilão por qualquer fundamento antes de sua concretização, não é devida a comissão do leiloeiro, ao qual fica ressalvado o direito ao ressarcimento das despesas documentalmente comprovadas para realização dos atos que lhe incumbiam.

Art. 15. O credor que não requerer perante o juízo da execução a adjudicação dos bens a serem leiloados antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los no leilão na condição de arrematante, com preferência apenas na hipótese de igualar o maior lance ofertado e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

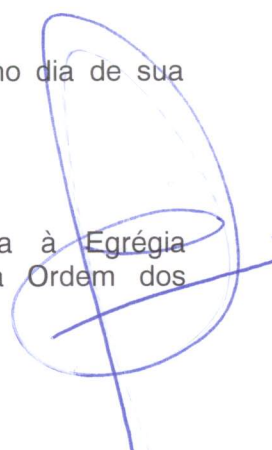
Art. 16. Caberá ao leiloeiro, sempre que necessário para êxito do leilão, requerer a remoção dos bens para depósito sob sua responsabilidade, providenciando os meios necessários, de modo a que possam ser expostos a maior número de interessados.

Parágrafo único. Nos casos em que, a critério do leiloeiro, não houver necessidade de remoção para depósito sob sua responsabilidade, os bens serão exibidos aos interessados por meio de fotografias ou amostras, ou apresentadas pelo leiloeiro aos interessados no local onde se encontrarem, para melhor aferição de suas características e estado de conservação.

Art. 17. Esta Portaria entra em vigor no dia de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Comunique-se o teor desta Portaria à Egrégia Corregedoria-Geral da Justiça, ao Presidente da Subseção da Ordem dos





PODER JUDICIÁRIO  
de Santa Catarina  
Comarca de Ibirama  
**1ª VARA**

Advogados do Brasil, à Chefe de Cartório desta unidade, à Contadora Judicial, aos  
Oficiais de Justiça e aos Leiloeiros indicados no Anexo Único.

Ibirama, 8 de Agosto de 2017.



**Angélica Fassini**  
**Juíza de Direito**



PODER JUDICIÁRIO  
de Santa Catarina  
Comarca de Ibirama  
1ª VARA

## ANEXO ÚNICO

### **I – Lista dos leiloeiros habilitados na JUCESC por ordem de antiguidade:**

- 1 – Vicente Alves Pereira Neto (28);
- 2 – Rodrigo Schmitz (71);
- 3 – Enéas Carrilho de Vasconcelos Neto (143);
- 4 – Júlio Ramos Luz (162);
- 5 – Eduardo de Werk (190);
- 6 – Valmir Antônio Claudino (274);
- 7 – Simone Wenning (276);
- 8 – Alex Willian Hoppe (285);
- 9 – Taísa Raquel Pereira Carvalho (287);
- 10 – Elizabete Ubialli (305);
- 11 – Daniel Elias Garcia (306);
- 12 – Anderson Luchtenberg (313).

### **II – Lista dos leiloeiros habilitados a FAESC por ordem de antiguidade:**

- 1 – Júlio Ramos da Luz;
- 2 – Simone Wenning;
- 3 – Luciano Tavares;
- 4 – Daniel Elias Garcia.