

Interior

PORTARIA Nº 21/2018

A Juíza de Direito, Sra. **ADRIANA BENINI**, Magistrada Titular da Vara de Família e Sucessões, Acidentes de Trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública do Foro Regional de Campina Grande do Sul, integrante da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei.

CONSIDERANDO o disposto no artigo 93, inciso XIV, da Constituição Federal, que permite a delegação de poderes para a prática de atos de administração e atos de mero expediente, sem caráter decisório;

CONSIDERANDO o disposto no art. 203, §4º e Art. 152 do Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO o disposto na Resolução 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO o disposto no regulamento dado pelo Tribunal de Justiça (IN 7/2016); e por fim,

CONSIDERANDO a necessidade de imprimir celeridade no andamento dos feitos das competências de família e sucessões e dos juizados especiais cíveis, bem como de tornar efetiva a tutela jurisdicional executiva;

RESOLVE:

Art. 1º. Disciplinar a realização de leilão judicial, devendo a serventia seguir as rotinas processuais abaixo:

DO LEILÃO JUDICIAL**A - DISPOSIÇÕES GERAIS**

1) Tão logo determinada em cada processo a realização de leilão judicial, adotar-se-á o procedimento doravante descrito, seguindo-se suas diretrizes sempre que possível sem necessidade de conclusão, a menos que surjam questionamentos das partes e dos legitimados a intervir;

2) A Lei 13.015/2015 não faz mais distinção entre praça e leilão, adotando-se leilão judicial como única nomenclatura;

3) Ressalvados os casos de alienação a cargo de corretores de bolsa de valores, todos os demais bens serão alienados em leilão público, realizado por leiloeiro público (art. 881, §§1º e 2º);

4) O leiloeiro credenciado fará a realização dos leilões (de um mesmo procedimento de alienação) por **meio eletrônico** (art. 882);

§1º. Os bens serão ofertados eletronicamente com um prazo mínimo de dez dias antes da data designada para o primeiro leilão;

§2º. No dia e hora marcados haverá o encerramento do primeiro ciclo e, nessa hipótese, havendo lance que atenda aos demais requisitos, será ele considerado vencedor;

§3º. Encerrado o primeiro ciclo sem arrematação, será aberto novo período para lançamento eletrônico, o qual será findado na data e hora prevista para o segundo leilão;

§4º. O segundo leilão será designado com um intervalo mínimo de 2 (duas) semanas da data do primeiro, mantendo-se preferencialmente o mesmo horário;

§5º. O segundo leilão será realizado também de forma eletrônica; será presencial apenas quando não for possível a realização por meio eletrônico, ou em havendo interesse do leiloeiro para que assim seja;

5) Na designação do leilão deverão ser priorizados os bens removidos (art. 8º, Resolução 236, do CNJ);

B - DO LEILOEIRO JUDICIAL

6) Embora franqueie-se ao exequente a indicação, cabe ao juiz a designação de leiloeiro público (art. 883) (STJ 936.338 e REsp. 1354974/MG), e, nesse espeque, fica nomeado para função auxiliar o profissional **Helcio Kronberg**;

7) Possíveis questionamentos sobre a idoneidade do(a)(s) indicado(a)(s) deverão ser formulados em até quinze dias da determinação para leilão, a menos que se trate de fato superveniente, quando o prazo se contará de quando tornado conhecido;

8) É exigível de qualquer leiloeiro, seja postulando a designação em lugar do atualmente nomeado, seja sugerido pela parte exequente, que tenha credenciamento junto ao órgão judiciário, para o que se exige prévia autorização e habilitação perante a Junta Comercial desta Estado para atuar;

9) Infrutíferos os dois primeiros leilões, franqueia-se ao Juízo encetar nova tentativa de alienação por outro profissional, procurando-se assim tanto a salutar alternância, quanto a possibilidade de que a mudança nos meios de divulgação venha a surtir melhor resultado;

10) Incumbe ao Leiloeiro Público:

I - publicar o edital, anunciando a alienação, na rede mundial de computadores, obrigatoriamente em seu sítio próprio (art. 887, §2º, CPC), e, facultativamente, em outros que reputar adequados para mais ampla publicidade;

II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz (quando não por meio eletrônico);

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;

VI - descrever o estado do bem por ocasião de seu recebimento, informando imediatamente ao Juízo. Não o fazendo, serão consideradas as condições no auto de avaliação, caso haja algum questionamento a respeito;

VII - comprovar, documentalmente, as despesas decorrentes de remoção, guarda e conservação dos bens;

VIII - excluir bens de leilão sempre que assim determinar o juízo da execução;

IX - comunicar, imediatamente, ao juízo da execução, qualquer dano, avaria ou deterioração do bem removido;

X - observar todo o regramento pertinente ao leilão judicial feito por este Juízo, pelo TJPR e pelo CNJ, além das normas correlatas do CPC;

XI - promover, desde sua habilitação no processo e desde a deliberação de sujeição a leilão, as intimações de partes, terceiros e outros possíveis interessados, quando não possam se dar de forma eletrônica, seja porque o ato exija ciência pessoal (sem intermediação de representante judicial) seja porque o(a)(s) intimando(a)(s) não tenha(m) procurador(es) constituído(s) no(s) autos; em caso de impossibilidade ainda comunicar o Juízo para diligência subsidiária por Oficial de Justiça;

XII - avaliar os bens sempre que não haja prévia ou segura mensuração e se entender por defasada ou superestimada anterior estimativa, e, ainda, sempre que achar adequado para maior sucesso na venda;

11) Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado inclusive, se for o caso, de interessados na arrematação;

12) O leiloeiro suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação;

13) Serão de exclusiva responsabilidade do leiloeiro os ônus decorrentes da manutenção e operação do site disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos, bem como a estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor;

14) Todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens;

C- DAS ATRIBUIÇÕES DA SERVENTIA JUDICIAL

15) Tão logo determinada, em cada processo, a realização de leilão judicial, a Secretarias deverá:

I - certificar as datas indicadas pelo Leiloeiro;

II - intimar todos os indicados no Capítulo "Das intimações necessárias", exceto quando a ciência dependa de diligência externa, que não possa ser atendida por comunicação eletrônica;

III - intimar a parte exequente para que apresente, em cinco dias, cálculo atualizado do devido, a menos que invoque impossibilidade, de forma justificada;

IV - remeter o feito à Contadoria para apuração das custas e despesas pendentes (incluindo-se inclusive os emolumentos extrajudiciais), sem prejuízo do cálculo do devido, na hipótese supra;

V - certificar se haverá ou não necessidade de reavaliação do(s) bem(ns) objeto de expropriação, nos termos da presente Portaria;

VI - certificar, em cuidando-se de bens imóveis, se se faz presente certidão do CRI, e se consta a averbação de que trata o artigo 844 do CPC, e em caso negativo, intimar-se-á a parte exequente para tanto;

VII - expedir, em sendo o caso, e oportunamente, mandado de entrega de bens móveis;

VIII - requisitar certidão do depositário público acaso não consta dos autos (CN, 5.8.14.2);

IX - requisitar o CCIR do INCRA em relação ao imóvel rural, salvo se o número já constar na matrícula do imóvel (CN, 5.8.14.2 e 5.814.3);

X - comunicar a realização do leilão, preferencialmente por meio eletrônico, às Fazendas Públicas da União (Fazenda Nacional), do Estado e do Município, bem como ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, se se tratar de imóvel rural (CN, 5.8.14.4 - adaptado);

XI - juntar-se-á aos autos, em se tratando de veículos sujeitos a registro, certidão atualizada de propriedade, extraída preferencialmente por meios eletrônicos (CN, 5.8.14.5);

16) Será promovida nova avaliação do bem cuja mensuração de seu valor de mercado tenha se dado há mais de um ano entre a valoração e o despacho determinando seja pautado leilão, ou sempre que específica e concretamente, no processo que o sujeita à expropriação, determine-se nova avaliação, conquanto comprovado que o lapso de tempo (ainda que não superior ao parâmetro ora exposto), a condição do bem, e outras circunstâncias econômicas, tenham implicado em alteração de seu valor (STJ 117.156);

§1º. A reavaliação será feita pelo Leiloeiro (10, XI) ainda que não tenha sido responsável pela prévia valoração, intimando-se na sequência as partes na forma desta Portaria;

§2º. O Leiloeiro poderá, para além das hipóteses do item 16, caput, propor nova mensuração mais condizente com o valor de mercado, ouvindo-se depois as partes, e em havendo insurgência, acatando o que o Juiz do processo decidir;

§3º. O pedido de reavaliação pela parte, quando não superado o lapso de um ano, deverá estar acompanhado do valor estimado pelo impugnante, e não se procederá nova avaliação se a parte contrária concordar (art. 870);

§4º. Em se tratando de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, será admitido que o Leiloeiro se valha de consulta atual à oferta de venda para maior concatenação do processo com a realidade da época do leilão;

17) Em não sendo possível ou não recomendável segundo o Leiloeiro a reavaliação, faculta-se a atualização monetária do valor apurado mediante o índice oficial mais pertinente ao(s) objeto(s) cuja venda está em andamento;

D - DO DEPÓSITO

18) Franqueia-se que os bens móveis sejam removidos desde a determinação do leilão até a segunda expropriação sempre que a parte exequente assim requeira, ou sempre que o Leiloeiro reputar conveniente para o sucesso da expropriação, da mesma forma, autorizado depósito do bem no pátio indicado ou do próprio Leiloeiro; §1º. Em se tratando de interesse do Leiloeiro, expedir-se-á previamente intimação à parte executada (ou quem mantenha a posse) para que promova a entrega ao depositário público (a quem caberá a custódia até a transmissão da posse

ao leiloeiro), no prazo de cinco dias, sob pena de caracterização do crime de desobediência, sem prejuízo da prática de ato atentatório, e cominação de multa de até 20% (vinte por cento) do valor da causa;

§2º. As despesas serão pela exequente custeadas, posto que se beneficiará da diligência para incrementar a chance de venda, a menos que se trate de interesse direto mostrado pelo Leiloeiro. Caso a parte exequente não demonstre interesse, adimplindo as despesas (e caso não haja intervenção do Leiloeiro), não se fará a remoção (sem prejudicar contudo o leilão), a menos que terceiro demonstre interesse e assim proceda;

§3º. A diligência de remoção visa ainda não criar embaraço ao direito de terceiro, caso o bem seja alienado sem que contudo permita-se imediata transmissão da posse;

§4º. Se o depositário judicial ou o Leiloeiro não puder, ou haver acordo entre as partes, os bens poderão ficar em poder do exequente;

E - DO EDITAL

19) O leilão será precedido de publicação de edital, que conterá:

I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão (quando não presencial);

V - a indicação de local, dia e hora (quando presencial);

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados;

VII - no caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação;

VIII - a observação de que correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, e transferência patrimonial dos bens arrematados;

IX - a informação de que eventuais tributos e despesas decorrentes do bem até a data da alienação serão sub-rogadas no preço da arrematação, conforme art. 130, parágrafo único, do CTN e art. 908, §1º, CPC;

20) A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes do início do prazo para ofertas virtuais;

§1º. O edital será publicado na forma do item 10.1 desta Portaria (dispensando-se veiculação no sítio do Tribunal de Justiça deste Estado - pelo DJ-e [exceto em se tratando de execução fiscal] e na plataforma de editais do CNJ [art. 257, II, CPC]), e conterá descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica e/ou presencial;

F - DAS INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS

21) Serão identificados (observando-se como já exposto as intimações externas serão providenciadas pelo Leiloeiro e as eletrônicas pela Secretaria) da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - o(a)(s) executado(a)(s) por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; se o executado 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;

II - o exequente, por meio de seu advogado;

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

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

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

IX - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado;

X - os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, ou cuja preferência tenha sido informada nos autos;

XI - o cônjuge ou companheiro (cujo estado esteja averbado no registro civil, ou que já intervenha no processo nessa condição), em se tratando de expropriação de imóvel, e se não casados ou acordados sob o regime da separação absoluta de bens.

G - DO PREÇO MÍNIMO

22) O preço mínimo, cuja fixação está no alvedrio do juiz (885), será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o que não é considerado preço vil (art. 891, CPC, STJ REsp 448.575), preço este que poderá ser praticado já no primeiro leilão, diante da supressão da distinção entre a primeira e segunda hasta, que constava no caput, do artigo 692, e que não mais consta em seu equivalente (art. 891, CPC15);

§1º. Caso a primeira tentativa de expropriação (primeiro e segundo leilões) não seja frutífera, e caso não haja preferência ulterior por adjudicação ou outro meio, designada nova expropriação, o preço mínimo será reduzido em 10% (dez por cento) do já acima fixado;

§2º. Ressalvam-se das disposições supra os imóveis de incapaz, que submetem-se ao regramento do artigo 896, do CPC, segundo o qual quando não se alcançar pelo menos oitenta por cento do valor da avaliação, o juiz o confiará à guarda e à

administração de depositário idôneo, adiando a alienação por prazo não superior a 1 (um) ano; se, durante o adiamento, algum pretendente assegurar, mediante caução idônea, o preço da avaliação, poder-se-á realizar novo leilão; e, findo o prazo do adiamento, o imóvel será submetido a novo leilão;

§3º. Em se tratando de bem com condômino(s), coproprietário(s), ou cônjuge alheio à execução cuja porção deva ser respeitada, mas em que possível a divisão, facultase ou a alienação de fração do executado apenas (reduzindo-se proporcionalmente a avaliação se incidente sobre o bem todo), ou a alienação integral, caso em que o preço mínimo acima disposto aplicar-se-á tão somente à porção do(a)(s) devedor(a)(s);

23) Caso haja específico e pontual regramento para determinado bem dado por decisão judicial em processo que o submeteu à alienação (como exemplo a situação de bem indivisível prevista no art. 843, CPC), prevalecerá este em detrimento das regras supra expostas;

24) Em se tratando de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, o preço mínimo será calculado no dia, pela multiplicação do percentual acima fixado pelo valor de mercado na data da alienação;

H - DAS CONDIÇÕES

25) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial;

§1º. O pagamento deverá ser realizado incontinenti à arrematação, por depósito judicial vinculado ao juízo da execução ou meio eletrônico, devendo-se compensar a quantia em até 1 (um) dia da transação;

§2º. Apenas não estará obrigado a exibir o preço o arrematante que for o próprio exequente, e sem que haja outros credores concorrentes, conquanto o valor do(s) bem(ns) não exceda seu crédito, devendo, se exceda seu crédito, devendo, se exceder, depositar em três dias úteis a diferença;

26) Acaso existam outros lances, deverá o leiloeiro entrar em contato com o segundo colocado, e assim sucessivamente, até que obtenha a concordância do licitante, hipótese em que lhe será deferida a arrematação, observando-se o preço mínimo e as condições de pagamento;

§1º. Se inexistentes outros lances ou frustradas as tentativas com os demais pretendentes, realizar-se-á novo leilão às custas de quem deu causa ao desfazimento do ato;

27) Todas as ocorrências deverão ser imediatamente comunicadas a esta Juízo;

I - DA LEGITIMIDADE PARA OFERECER LANCE

28) Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

I - dos tutores, dos curadores dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - dos leiloeiros e seus propostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - dos advogados de qualquer das partes;

J - DO OFERECIMENTO DE LANCES

29) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente ao Leiloeiro (eletrônica ou presencialmente, conforme a hipótese) e imediatamente divulgados, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e de estimular a concorrência entre os licitantes, não sendo admitidos lances por e-mail ou qualquer outra forma que prejudique a imediatidade da oferta;

§1º. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial (eletrônica ou presencial), o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertas novos lances;

K - DA LICITAÇÃO EM HAVENDO MAIS DE UM PRETENDENTE

30) O Exequente concorre em igualdade de condições com os demais interessados;

§1º. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem;

§2º. No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. Concorrendo mais de um Estado, ou mais de um Município, a preferência deve dar-se, dentro da respectiva ordem, em favor daquele que realizou o ato de tombamento;

§3º. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles;

L - DO PARCELAMENTO MEDIANTE PROPOSTA PRÉVIA

31) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (nos termos da presente regulamentação);

§1º. Ainda que em primeiro leilão admita-se lance inferior à avaliação, mas não ao preço fixado como mínimo, esta regra não se aplica ao pagamento desta forma justamente em virtude do parcelamento, que é mais desvantajoso;

32) A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses (conquanto respeitados os valores mínimos das parcelas);

§1º. Para os bens móveis, a parcela não pode ser inferior ao mínimo de R\$500,00 (quinhentos reais), e para os imóveis não inferior a R\$5.000,00 (cinco mil reais);

§2º. A venda parcelada dos bens móveis deverá ser garantida por caução idônea; e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;

§3º. As propostas para aquisição em prestações indicarão, além do prazo, as demais condições de pagamento que o proponente entender adequadas (excetuados indexadores de correção e juros, que estarão disciplinados nos termos dessa regulamentação);

§4º. Sobre as parcelas supervenientes ao valor pago à vista em leilão incidirão correção monetária pelos índices oficiais do Tribunal de Justiça deste Estado, além de juros de 1% (um por cento) ao mês;

§5º. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá ainda multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas;

§6º. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação;

§7º. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão, o que depende de aceitação judicial, ouvidas (conquanto haja tempo hábil) as partes;

§8º. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (ainda que em valor total inferior); havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, privilegiar-se-á a de maior valor, em iguais condições a formulada em primeiro lugar;

33) No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado, ressalvado eventual concurso de credores;

M - DO PARCELAMENTO PROPOSTO NO LEILÃO

34) As propostas em leilão partem do valor mínimo, qualquer que seja o ato (primeiro ou segundo) e regem-se nos mais, com exceção desse ponto, pelas mesmas regras acima;

N - DAS GARANTIAS

35) Sempre que houver proposta parcelada aceita, o arrematante deverá, em se tratando de móvel, oferecer caução idônea, e em se tratando de imóvel, constituir-se-á hipoteca sobre o próprio bem, sem prejuízo de que o juiz exija garantias adicionais (v.g. fiança);

§1º. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

§2º. O fiador do arrematante que pagar o valor do lance e a multa poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida;

O - DA SUSPENSÃO DA ARREMATÇÃO POR PROCESSO

36) Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução, a menos que o(s) mesmo(s) bem(ns) estejam constritos ou vinculados a outros processos, casos em que o concurso de credores justificará seja mantido o leilão, por economia processual;

P - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

37) O leiloeiro deverá prestar contas de todo o leilão, pormenorizadamente por processo, e individualizadamente por bem, no prazo de 2 (dois) dias subsequentes ao lapso máximo para o depósito se concretizar, que é de um dia, sob pena de destituição e perdas e danos em se constando apropriação indébita;

Q - DO AUTO DE ARREMATÇÃO

38) Findo o leilão, e depois de prestadas as contas, o auto será assinado pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, considerando-se então a arrematação perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos ao executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;

39) Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

40) O auto de arrematação e o mandado de imissão na posse (imóveis) e a ordem de entrega (móveis), porém apenas serão expedidos se a arrematação não for questionada no prazo de dez dias (903, § 2º) contados da juntada aos autos da carta de arrematação, ou depois de decididas as questões arguidas:

I - se o bem móvel estiver no Depositário Público ou em poder do Leiloeiro, desnecessária a expedição de mandado de entrega, bastando-se, para tal desiderato, a remessa dos autos ao Depositário para que processe a entrega do bem por termo no processo, ou a intimação do Leiloeiro;

II - não obstante, certificar-se-á nos autos o valor da diligência que seria cumprida pelo oficial de justiça, anexando-se a guia correspondente, devendo o Depositário Público, igualmente, certificar o valor das custas que lhe são devidas;

III - cumpridas estas diligências, o arrematante deverá recolher, através de guia de recolhimento, o valor devido ao Depositário Público, se inferior à diligência do oficial de justiça, ou o valor desta, acaso superior aquele, ocasião em que o saldo remanescente de custas deverá ser incluído na conta geral para posterior adimplemento;

IV - tratando-se de veículo sujeito à registro, expedir-se-á ofício ao DETRAN (em duas vias) cientificando-o da alienação ocorrida para que surtam os mesmos efeitos da comunicação de venda; bem como para que seja procedida à transferência do bem

para o nome do arrematante; à baixa de todas as restrições averbadas ou lançadas pelo sistemas RENAJUD e à desvinculação do RENAVAL do veículo de eventuais tributos e/ou multas pendentes porventura existentes até a data de arrematação. Observe-se que as diligências de expedição e transferência correrão por conta do arrematante.

V - Após, encaminhe-se uma via ao DETRAN, com aviso de recebimento, entregando-se a outra via ao arrematante para que compareça ao órgão de trânsito e efetue a transferência do veículo no prazo de 10 (dez) dias;

VI - Cientifique-se a Fazenda Estadual da arrematação para que proceda à desvinculação dos eventuais tributos e multas pendentes, bem como para manejar o instrumento que entender adequado para o recebimento do crédito do antigo sujeito passivo da obrigação;

41) Perfeita, acabada e irrevogável a arrematação, e no caso de o(s) bem(ns) expropriados estarem constritos também por outros Juízos, há de se expedir comunicação noticiando a alienação em leilão, solicitando-se a retirada de eventuais restrições e bloqueios e a comunicação a este juízo de créditos e classes para julgamento de preferências, sobre o preço obtido;

R - DO LOCAL E DO TEMPO DE REALIZAÇÃO

42) Os leilões presenças serão realizados no Plenário do Fórum da Comarca, ou outra repartição no mesmo prédio que bem acomode todos os auxiliares e interessados;

43) Se for ultrapassado o horário de expediente forense (19h), prosseguirá o leilão no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital o de expressa decisão (art. 900, NCPC), a menos que a expropriação esteja por se encerrar, quando estão excepcionalmente postergar-se-á sua duração até que se encerre o pregão;

44) Não se realizando o leilão por qualquer motivo, deverá ser publicada a transferência para novas datas, observando-se os mesmos requisitos de publicidade para sua realização;

S - DA COMISSÃO

45) A comissão do leiloeiro, a ser paga pelo arrematante, será 6% (seis por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada;

46) Além da comissão, o leiloeiro público fará juz ao ressarcimento, pelo executado, das despesas com a remoção, guarda, e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei;

47) Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775, do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública;

§1º. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775, CPC, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis do Tribunal de Justiça;

§2º. No caso de desistência pelo arrematante da aquisição, de que trata o art. 903, § 5º, do CPC, a comissão terá que ser devolvida se não houver culpa do arrematante;

48) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista;

49) Em caso de remição, pagamento, acordo ou parcelamento do débito, que antecedem ao leilão, a parte executada deverá ressarcir o leiloeiro de todas as despesas (art. 18, § 7º, da IN 7/16, TJPR), sobretudo as oriundas de avaliação e guarda de bens (dada a equiparação com a função auxiliar de avaliador e depositário, seguindo-se para tanto o regulamento de custas destes atos do Tribunal);

§1º. Idêntica solução se aplica aos casos em que as partes, ao iniciarem tratativas para formulação de acordo, requererem, em conjunto ou separadamente, a suspensão da hasta ou qualquer dilação que impeça sua realização;

50) Nos casos anteriores, o(s) bem(ns) só será(ão) retirado(s) do leilão na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas, porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos;

51) Fica o Leiloeiro desobrigado de depositar em juízo os valores relativos aos seus honorários, desde que se comprometa a entrega-los ao juízo imediatamente caso o negócio seja posteriormente desfeito;

Art. 2º. Além das disposições desta Portaria, deverá a Secretaria observar as determinações contidas no Código de Normas.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Comunique-se à Direção do Fórum (item 1.1.4.1 do CN).

Publique-se no Diário da Justiça (item 1.2.16.1 do CN).

Campina Grande do Sul, 15 de outubro de 2018.

Adriana Benini - Juiza de Direito

