

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial
Juizados Cível e da Fazenda Pública

PORTARIA 02/2017

Considerando a entrada em vigor do novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2.015) em 18 de março de 2.016 (inclusive);

Considerando todo seu arcabouço de alterações;

Considerando sobretudo, e no tocante ao específico objeto desta ordem, as modificações ocorridas no regramento da alienação em leilão judicial;

Considerando o contido nos artigos 203, § 4º, e 152, VI, do NCPC;

Considerando ainda a necessidade de tornar efetiva a tutela jurisdicional executiva;

RESOLVE

a Juíza Supervisora dos Juizados Especiais de Cianorte, publicar a presente Portaria, nos seguintes termos:

DO LEILÃO JUDICIAL

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

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

possível sem necessidade de conclusão, a menos que surjam questionamentos das partes e dos legitimados a intervir.

2) A Lei 13.015/2.015 não faz mais distinção entre praça e leilão, adotando-se, desde então, 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 (881, §§ 1º e 2º).

4) O leiloeiro credenciado fará a realização do primeiro leilão (de um mesmo procedimento de alienação) por meio eletrônico (art. 882).

5) A alienação judicial por meio eletrônico será realizada observando-se as garantias processuais das partes, o regramento do CPC, o disposto na presente Portaria, e o que vier a ser estabelecido em regulamentação específica do Conselho Nacional de Justiça, sempre observando-se ampla publicidade, autenticidade, segurança e com respeito às regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

6) O segundo leilão será realizado de forma presencial (art. 886, VI), assim como será presencial quando não for possível a realização do primeiro por meio eletrônico, dependendo-se neste último caso sempre de expressa determinação judicial.

Do Leiloeiro Público

7) Embora franqueie-se ao exequente a indicação, cabe ao juiz a designação de leiloeiro público (art. 883) (STJ 936.338) e, nesse espeque, fica nomeado para a função auxiliar o profissional **Werno Klöckner Júnior**.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

8) Possíveis questionamentos sobre a idoneidade do indicado deverão ser formulados no prazo de até 15 (quinze) dias da determinação de leilão, a menos que se trate de fato superveniente, quando o prazo se contará de quando tornado conhecido.

9) 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 deste Estado para atuar.

10) Infrutíferos os dois primeiros leilões, eventual e nova tentativa de alienação será promovida por outro leiloeiro público, procurando-se, assim, tanto a salutar alternância quanto a possibilidade de que a mudança nos meios de divulgação venha a surtir melhor resultado, para o que fica nomeado o leiloeiro **Vicente de Paula Xavier Filho**.

11) Sempre que não houver resultado satisfatório, haverá rodízio entre os dois leiloeiros indicados.

Das atribuições do Leiloeiro

12) Incumbe ao Leiloeiro Público:

- 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;

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

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.

Das atribuições das Secretarias Judiciais

13) Tão logo determinada em cada processo a realização de leilão judicial:

I – certificar-se-á as datas indicadas pelo Leiloeiro e em que serão realizados os atos de expropriação;

II – intimar-se-ão todos os indicados na Capítulo “Das intimações necessárias”;

III – intimar-se-á a parte exequente para que apresente, em cinco dias, cálculo atualizado do devido, a menos que invoque impossibilidade e esteja abrigada pela gratuidade da justiça (98, VII, CPC), quando o cálculo será feito pelo Contador do Juízo;

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

V – certificar-se-á, 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.

VI – expedir-se-á, em sendo o caso, e oportunamente, mandado de entrega de bens móveis.

Da reavaliação



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

14) 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 aviltamento de seu valor (STJ 117.156), devendo a reavaliação ser feita da mesma forma que a primitiva valoração, a menos que questionados os conhecimentos previamente, e julgada procedente a impugnação para determinar-se a feitura do estudo por outro profissional, que então ficará também incumbido da reavaliação.

15) O pedido de reavaliação, 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).

16) 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, bastará nova consulta para sopesar-se a adequação do valor.

Do depósito

17) 15 (Quinze) dias antes do leilão, ou sempre que se promover reavaliação in loco, os bens móveis que estiverem em poder da parte executada serão removidos (expedindo-se assim ordem de entrega, cumulada ou não com reavaliação) para o depositário judicial ou em posse do exequente que declinará o lugar ao Oficial de



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

Justiça para recebimento, acompanhando a entrega, para que, na hipótese de serem arrematados, não corra risco de embaraço o direito de terceiro;

18) Apenas não o serão se houver prévia e específica determinação em sentido contrário proferida no processo que levou o bem à expropriação, ou consentindo a parte exequente com a permanência em poder do executado, ou conquanto comprove-se que o executado ainda tem eles em poder sendo também de difícil remoção

19) Se o depositário judicial não puder, ou haver acordo entre as partes, os bens poderão ficar em poder do exequente.

Do Edital

20) O leilão será precedido de publicação de edital, que conterà:

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, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

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.

21) A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

22) O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Tribunal de Justiça deste Estado (pelo Diário da Justiça enquanto não instituído campo específico), e na plataforma de editais do CNJ (art. 257, II, CPC, a partir de quando posta em prática), e conterà descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

23) O Edital será ainda afixado no painel de editais da Secretaria, e divulgado por quaisquer outros meios que o leiloeiro repute convenientes, sempre visando mais ampla publicidade da alienação.

24) Apenas se não disponíveis quaisquer desses meios de propaganda é que as ocorrências deverão ser certificadas, submetendo-se então ao juiz que, em atenção às condições da sede do juízo e considerando possível insuficiência ou inadequação da publicidade, poderá determinar a divulgação, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local.

Das intimações necessárias

25) Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

I - o executado, 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 direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

IXI - 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;



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

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.

Do preço mínimo

26) O preço mínimo, cuja fixação está ao alvedrio do juiz (885), será de 60% (sessenta 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 primeira e segunda hasta, que constava no caput, do artigo 692, e que não mais consta em seu equivalente (art. 891, CPC15)

27) 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, e assim sucessivamente em novas e futuras expropriações, até o limite mínimo de 40% (quarenta por cento).

28) Caso haja específico e pontual regramento para determinado bem dado por decisão judicial em processo que o submeteu à alienação, prevalecerá este em detrimento das regras supra expostas.

29) 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.

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

Das condições

30) O pagamento deverá ser realizado incontinenti à arrematação, por depósito judicial ou meio eletrônico, devendo-se compensar a quantia em até 1 (um) dia da transação.

31) 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 exceder depositar em três dias úteis a diferença.

32) Caso não sobrevenha pagamento pelo terceiro arrematante, ou pelo exequente, em se tratando de diferença, a expropriação ficará sem efeito, realizando-se novo leilão às custas de quem deu causa ao desfazimento do ato.

Da legitimidade para oferecer lance

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

I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, 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



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

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 prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - dos advogados de qualquer das partes.

Da licitação em havendo mais de um pretendente

34) O Exequente concorre em igualdade de condições com os demais interessados.

35) 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.

36) 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.

37) 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.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

Do parcelamento mediante proposta prévia

38) 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).

39) 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.

40) 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

41) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

42) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

43) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

44) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão, o que depende de aceitação judicial, ouvida as partes.

45) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

46) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, privilegiar-se-á a de maior valor; II - em iguais condições, a formulada em primeiro lugar.

47) 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.

Do parcelamento proposto no leilão

48) 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.

Das garantias

49) 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).

50) 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.

51) O fiador do arrematante que pagar o valor do lance e a multa poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

Da suspensão da arrematação por processo

52) 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.

Da prestação de contas

53) 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 de concretizar, que é de um dia, sob pena de destituição e perdas e danos em se constando apropriação indébita.

Do auto de arrematação

54) 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 irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

55) A carta de arrematação e o mandado de imissão na posse (imóveis) e ordem de entrega (móveis), porém apenas serão expedidos se a arrematação não for

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

questionada no prazo de dez dias (903, § 2º) contados do decurso do item supra, ou depois de decididas as questões arguidas.

Do local e do tempo de realização

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

57) 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 ou de expressa decisão (art. 900, NCPC), a menos que a expropriação esteja por se encerrar, quando então excepcionalmente postergar-se-á sua duração até que se encerre o pregão.

58) 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.

Da comissão

59) A comissão do leiloeiro, a ser paga pelo arrematante, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada.

60) Em caso de remição, pagamento, acordo ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro em pré-liquidação, 2% (dois por cento) sobre



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública

o valor atribuído ao(s) bem(ns), a menos que a quantia represente mais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), fixado como teto.

61) 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.

62) Nos casos anteriores, o(s) bem(ns) só serão retirados 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.

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

Das disposições finais

64) Esta Portaria entra em vigor em 14 de junho de 2017

65) Ficam revogadas as disposições das Portarias anteriores referentes ao leilão.

DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Cianorte, Estado do Paraná, aos 14 de junho de 2017.

Stela Maris Perez Rodrigues

Juíza Supervisora



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Cianorte – 5ª Vara Judicial

Juizados Cível e da Fazenda Pública