



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PARANAÍTA**

**PORTARIA Nº 49/2018-DF**

Dispõe sobre o credenciamento de Leiloeiros Oficiais e Leiloeiros Rurais e do cadastro de Arrematantes perante o Fórum da Comarca de Paranaíta e dá outras providências.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Antônio Fábio da Silva Marquezini, Juiz de Direito e Diretor do Fórum da comarca de Paranaíta, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, etc...

Considerando o Provimento nº 25/2011 do Conselho da Magistratura do Estado de Mato Grosso, e alterado pelo Provimento 24/2012, também do Conselho da Magistratura, que criou a CENTRAL DE PRAÇA E LEILÃO perante as Comarcas do Estado;

Considerando a necessidade de agilizar os andamentos dos processos de execução, de cumprimento de sentença e processos criminais que possuem bens a serem alienados judicialmente;

Considerando a necessidade de dar maior agilidade e publicidade aos leilões judiciais e a necessidade de intensificar as arrematações;

**RESOLVE,**

Estabelecer procedimentos visando ao credenciamento de Leiloeiros Oficiais e Leiloeiros Rurais para atuarem como leiloeiros nos processos de execução, nos cumprimentos de sentença e processos criminais que se exige a venda de bens apreendidos.

Art. 1º. Fica instituído o CREDENCIAMENTO de Leiloeiro Oficial e Rural para o ano de **2018**, nos termos do artigo 4º do Provimento nº 25/2011 e artigo 2º do Provimento nº 24/2012, ambos do Conselho da Magistratura, devendo ser comunicado ao público geral em órgãos oficiais de imprensa;

Art. 2º. Constituem requisitos para o credenciamento de leiloeiros oficiais:

I - estar registrado como leiloeiro oficial perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso, nos termos do artigo 1º, do Decreto nº 21.981/1932;

II – estar registrado como leiloeiro rural perante a Federação da Agricultura e Pecuária do Estado do Mato Grosso – FAMATO, nos termos do artigo 3º, da Lei nº 4.021/1961;

III - ser inscrito junto à Previdência Social e estar em dia com as contribuições devidas ao INSS;



IV - não ser cônjuge, companheiro (a) ou parente até o segundo grau civil de Juiz que integra o Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso;

Art. 3º. O leiloeiro oficial ou rural interessado em se credenciar deverá apresentar o Termo de Credenciamento e Compromisso de Leiloeiro (Anexo I), no qual assumirá perante o Fórum da Comarca de Paranaíta, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no Código Civil e legislação pertinente, como leiloeiro, divulgando os leilões, atuando como leiloeiro e prestando contas, após cada leilão, realizados sem qualquer ônus para o Poder Judiciário.

At. 4º. O Termo de Credenciamento e Compromisso de Leiloeiro referido no artigo anterior será acompanhado dos seguintes documentos:

I – cópia autenticada do registro como leiloeiro oficial perante a Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT;

II – cópia autenticada do registro como leiloeiro rural perante a Federação da Agricultura e Pecuária do Estado do Mato Grosso – FAMATO;

III – *curriculum vitae* discriminativo da atuação como leiloeiro oficial ou rural;

III – cópia autenticada dos documentos que comprovem a inscrição junto à Previdência Social e respectiva CND;

IV – declaração, com firma reconhecida, afirmando não ser cônjuge, companheiro (a) ou parente até o segundo grau civil de Juiz que integra o corpo de magistrados do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

Art. 5º. Os pedidos de credenciamento serão decididos pela Diretoria do Fórum da Comarca de Paranaíta, cuja decisão será publicada no Diário da Justiça do Estado de Mato Grosso.

Art. 6º. A escolha dos leiloeiros credenciados para atuarem no ano de 2018, será de forma alternada, precedido de sorteio, entre os leiloeiros cadastrados e considerados aptos pela Diretoria do Fórum.

Art. 7º. Poderá ocorrer o descredenciamento de leiloeiros nas seguintes hipóteses:

I – desinteresse da Administração;

II – por prática de atos ou omissões lesivos ao devedor e ao Poder Judiciário, na prática das atividades correlacionadas ao leilão judicial;

III – descumprimento do Provimento respectivo.



Art. 8º. Fica estabelecido que o valor da comissão do leiloeiro será à vista em dinheiro ou em cheque, separado do valor da arrematação, no ato do leilão ou praça, correspondente de 5% sobre o valor da arrematação.

Art. 9º. São atribuições do leiloeiro:

I - Divulgar a pauta de leilões expedida pelo gestor do Setor de Apreensões, por mala direta, em jornais de grande circulação, internet, rádio, televisão, etc., cujos custos serão de sua responsabilidade;

II - Conhecer pessoalmente os bens apreendidos ou penhorados;

III - Verificar as condições físicas dos bens a serem levados a leilão;

IV - Fotografar os bens a serem levados a leilão;

V - Conduzir o leilão ou praça no dia designado para tal fim;

VI - Prestar contas após cada leilão.

Art. 10. De acordo com o edital padrão da hasta pública unificada, os interessados e os leiloeiros poderão visitar os bens incluídos em leilão, visando a maior divulgação possível.

§ 1º O leiloeiro receberá autorização judicial do Juiz Diretor do Foro para visitação dos bens e deverá acompanhar os eventuais interessados ou designá-los para tanto, fornecendo, neste caso, cópia da autorização.

§ 2º Caso o depositário se recuse a exhibir os bens, o leiloeiro deverá comunicar, por escrito, a Central para as providencias cabíveis.

§ 3º Em até sete dias antes do evento da hasta pública, o leiloeiro deverá encaminhar à CENTRAL cópia do material de divulgação e o relatório de publicidade realizada, para conferência, bem como os comprovantes das publicações ocorridas após a apresentação do relatório.

Art. 11. Fica instituído o CADASTRO DE ARREMATANTE, cujo comunicado deverá ser publicado nos órgãos oficiais de imprensa, para credenciamento de pessoas interessadas em participar das praças e leilões que se realizarem no Fórum da Comarca de Paranaíta no ano de 2018.

Art. 12. A pessoa interessada em se credenciar como arrematante para participar do leilão de forma presencial deverá apresentar o Termo de cadastro de arrematante perante o Fórum (Anexo II), sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no Código Civil e legislação pertinente sendo arrematante durante o ano, participando das praças e leilões e fornecendo todos os seus dados pessoais.

§1º Somente poderão participar do certame na forma presencial os arrematantes cadastrados até duas (02) horas antes do início da praça.



§2º O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica, por meio da rede mundial de computadores, deverá se cadastrar previamente no site respectivo, devendo o Leiloeiro observar as exigências previstas na Resolução CNJ nº 236/2016 a esse respeito.

Art. 13. O comprador pode requerer o parcelamento do valor do bem, porém, para se habilitar ao parcelamento é necessário ao comprador que o seu CPF/CNPJ esteja em dia na Receita Federal e no INSS e que, antes do dia do leilão, requeira o parcelamento junto ao juiz da causa do bem a ser leiloado ou praceado.

Art. 14. Tratando-se de bem imóvel, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a proposta por escrito, com oferta de 25% à vista e propondo o parcelamento do restante em até 30 (trinta) meses, mediante hipoteca do próprio imóvel (§ 1º do artigo 895 do Código de Processo Civil), decisão que deverá ser tomada pelo juiz da causa com antecedência.

Art. 15. O pagamento do bem arrematado será à vista, em cheque ou dinheiro. Se for em cheque, irá o banco no dia do leilão, se ainda não houver encerrado o expediente bancário, neste caso o cheque será apresentado ao banco no dia seguinte. Se for em dinheiro, será entregue ao comprador a guia de depósito judicial e o comprador paga diretamente no banco.

Art. 16. Caso alguém tenha interesse em apresentar alguma petição, a pessoa deverá ser encaminhada ao atendimento pela CENTRAL, que por sua vez apresentará ao Juiz Diretor do Fórum, para se for o caso, o encaminhamento para o Juiz da Vara.

Art. 17. A Vara que tiver bens a serem levados à hasta pública, deverá cadastrar o bem no arquivo "Cadastro de bens" do Sistema Apolo, enviando ao Juiz Diretor do Fórum, que deverá providenciar a inclusão na próxima temporada, dando a maior publicidade e gerenciar a realização das praças e leilões unificados.

Parágrafo único. O bem deverá estar avaliado e o Juiz da causa deve antes decidir se o valor do bem ao ser arrematado pode, ou não, ser parcelado.

Ficam instituídas duas temporadas de praças e leilões, abaixo descritas. Os trabalhos deverão ser iniciados pontualmente:

**1ª TEMPORADA DE HASTA PÚBLICA UNIFICADA DO FÓRUM DA COMARCA DE PARANAITA PARA O SEGUNDO SEMESTRE DE 2018**

DATA	PRAÇA/LEILÃO	HORÁRIO
30/08/2018	1º Leilão/prança	13 horas
14/09/2018	2º Leilão/prança	13 horas

**2ª TEMPORADA DE HASTA PÚBLICA UNIFICADA DO FÓRUM DA COMARCA DE PARANAITA PARA O SEGUNDO SEMESTRE DE 2018**

DATA	PRAÇA/LEILÃO	HORÁRIO
------	--------------	---------



03/10/2018	1º Leilão/prça	13 horas
17/10/2018	2º Leilão/prça	13 horas

Art. 18. As praças e leilões serão realizadas de forma simultânea (eletrônico e presencial) no site do leiloeiro (designado no respectivo edital de leilão) e no rol de entrada do prédio do Fórum da Comarca de Paranaíta, projetados em telão, para consulta e participação de todos os interessados durante a realização do certame, atendendo a todos os requisitos previstos na Resolução CNJ nº 236/2016 e Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Deverá ser projetada uma tela por lote, contendo, no mínimo, as seguintes informações: número do lote e do processo, vara, valor de avaliação e do lance mínimo, valor do lance ofertado, foto, se o caso permitir e também a possibilidade de parcelamento (sim e não) e a identificação de produto controlado, se for o caso.

Art. 19. O leiloeiro deverá primeiramente ao abrir o leilão fazer a declaração de abertura, nos seguintes termos:

I - Se apresentando e explicando o funcionamento dos Leilões Judiciais e, após, oportunizando aos presentes fazer perguntas.

II - Informar que o leilão só se encerra com a saída do leiloeiro e da equipe do local do leilão.

III - Informar que para oferecer lance no leilão ou praça na modalidade presencial basta o comprador fazer um gesto, um aceno.

IV - Informar que o valor dos lances é definido pelo leiloeiro, geralmente em intervalos de 1% do valor do bem, no mínimo.

V - Informar ainda que estão impedidos de participar: menores, serventuários da justiça que está promovendo este leilão, leiloeiro e sua equipe e serventuários do processo original, bem como o juiz diretor do fórum e da vara.

Art. 20. Após a declaração de abertura, mas, ainda antes do leilão/prça, o leiloeiro deve informar aos presentes que:

I - Se o leilão for cancelado por alguma atitude do comprador, poderá ser-lhe aplicada multa de até 20% do valor do bem, e ter, ainda assim, que pagar a comissão do leiloeiro e ser representado criminalmente ao Ministério Público Estadual, de acordo com a legislação que regula o ato, ou seja: Lei de Execução Fiscal, art. 23; e Código Penal arts. 335 e 358.

I - Se o edital não informar, os impostos atrasados são por conta do arrematante (IPTU, ITR, IPVA). Advertindo ainda os presentes que, se o valor for alto, o pretenso arrematante deveria primeiro consultar as leis do Código Tributário Nacional e da Lei de Execuções Fiscais, se são casos de isenção de impostos.



III - O comprador deve consultar antes, verificando junto à Receita Estadual se há ICMS para remover estes bens (inclusive bens velhos, usados), condomínio, asfalto, ITBI, registro no CRI, luz, água, melhorias, multas de trânsito, que geralmente é por conta do arrematante.

IV - A arrematação poderá ser: I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução. O juiz decidirá acerca das situações referidas se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

V - No caso de embargos, o comprador poderá: desistir da arrematação ou aguardar o julgamento dela, neste caso, poderá pedir ao juiz que o comprador seja nomeado depositário judicial do bem; O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no inciso anterior; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do art. 903, do Código de Processo Civil, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

VI - Levará no mínimo 30 dias para ser liberada a Carta de Arrematação. Após sair a carta, se for bem móvel, deverá o arrematante buscá-la junto ao juízo de origem do processo e o bem será seu, se for imóvel, o arrematante deverá registrá-la no Cartório de Registro de Imóveis competente, pagar o ITBI e poderá tomar posse. A Carta de Arrematação vale como a nota fiscal do bem móvel, como o recibo de transferência do veículo.

Art. 21. Quando o Juiz da vara onde tramita o processo comunicar o cancelamento de um lote, se houver tempo, o servidor deverá subtrair o lote do edital e das demais publicações, se não houver mais tempo deverá comunicar o leiloeiro e colocar uma tarja com o termo "SUSTADO", para que o bem não seja levado à leilão. O leiloeiro também deverá atualizar o seu site.

Art. 22. O leilão ou praça deverá ter o seguinte procedimento:

I - O leiloeiro anunciará os lotes um a um informando o seu número, a vara, o resumo dos bens, o valor de avaliação em se tratando de primeiro leilão e o valor do lance mínimo para o segundo leilão.

II - Em havendo arrematação, deverá confirmar quem é o vencedor, informar o valor do lance, o horário e consultar o arrematante sobre a forma de pagamento, se possível o parcelamento. Se não, deverá informar que o pagamento somente poderá ser feito à vista.



III - Na eventualidade de ser frustrada, na própria sessão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo maior lance, se houver, e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação por aquele valor. Assim, deverá ser registrado o valor do segundo maior lance e os dados do lançador, esclarecer a ele, se caso tenha interesse, aguardar no auditório para acompanhar o desfecho da arrematação.

IV - Em não havendo a arrematação integral do lote, logo após o seu pregão e se houver interesse, o lote poderá ser alienado de forma desmembrada. Admitir-se-á ainda a divisão de um único item, observado como parâmetro mínimo o equivalente à décima parte do todo.

V - Após o encerramento do lote, não será possível apregoá-lo novamente no mesmo certame.

VI - Os arrematantes deverão apresentar documento original ou autenticado de identificação pessoal e, em se tratando de Pessoa Jurídica, cópia autenticada dos atos constitutivos e do documento que comprove a capacidade do representante para contrair obrigações em nome da empresa (por exemplo: procuração com poderes específicos). Quando se tratar de parcelamento, o arrematante (pessoa física) também deverá apresentar comprovante de endereço.

VII - Ao encerrar o leilão, o leiloeiro deverá informar o horário e a data e horário do 2º leilão, se o caso.

VIII - Em não havendo a arrematação do lote, o leiloeiro deverá expedir os termos negativos de praça e leilão.

Art. 23. Após o encerramento do leilão ou da praça:

I - O servidor da central ou membro integrante da equipe do leiloeiro deverá verificar junto ao lançador (se presencial) quem efetivou a arrematação (pessoa física ou jurídica, em nome próprio ou por procuração). Se for pessoa jurídica ou por procuração, solicitar os documentos necessários, cópia autenticada ou original.

II - O servidor deverá confirmar a forma de pagamento. Se o lançador informou no ato da arrematação que é à vista, não poderá alterar para parcelamento. O pagamento por meio de caução se enquadra na modalidade à vista. Se optou por pagamento parcelado, poderá alterá-lo para à vista (condição mais benéfica).

III - Tratando-se de produto controlado, o arrematante deverá apresentar também ao servidor o original ou cópia autenticada da documentação exigida, a qual deverá ser submetida de imediato a um representante da Central.

IV - O Gestor Judiciário responsável pelo auto de arrematação deverá:

§ 1º Sempre que possível, adiantar a expedição deste documento, assim como do recibo da comissão do leiloeiro e do cheque caução, se for o caso.



§ 2º Pedir a confirmação ao arrematante de todos os dados e sempre que possível informar o CEP e o telefone celular, antes de imprimir esses documentos.

§ 3º Observar que se o arrematante for pessoa jurídica ou se a arrematação ocorreu por meio de procuração, o procurador também deverá ser devidamente identificado, inclusive informando o endereço e número de telefone para contato.

§ 4º Confirmar sempre a forma de pagamento. Se optar pelo parcelamento, providenciar o requerimento de parcelamento em duas vias e pedir ao arrematante que confirme os dados para posterior assinatura.

§ 5º Verificar a documentação apresentada pelo arrematante ao servidor, que deverá ser o original ou cópia autenticada. Se original, providenciar as cópias necessárias, se cópia autenticada, reter os documentos, conforme relação abaixo:

a) Pessoa física - somente se optou pelo parcelamento: documento oficial com foto onde conste o número do CPF e comprovante de endereço. O endereço deverá estar de acordo com o cadastrado no banco de dados. Se o arrematante não estiver com o comprovante de endereço, informar que deverá ser apresentado (original ou cópia autenticada) à Central o quanto antes (horário para atendimento do público: das 12h às 19h), sendo certo que também é possível o envio pelo correio.

b) Pessoa física com procurador – em qualquer caso: procuração original com o fim específico e documento de identificação do procurador. Se optou pelo parcelamento, apresentar também documento oficial com foto do arrematante onde conste o número do CPF e comprovante de endereço (original ou cópia autenticada).

c) Pessoa jurídica representada pelo sócio - em qualquer caso: atos constitutivos onde constem poderes para o sócio praticar atos relacionados à arrematação e documento oficial com foto do sócio. Caso opte pelo parcelamento, será necessário também cartão do CNPJ.

d) Pessoa jurídica representada pelo procurador – procuração original e cópia do documento oficial com foto do procurador. Não é necessário cópia do documento do sócio.

§6º Para os casos em que a arrematação se der por meio eletrônico a verificação dos requisitos previstas acima ficarão à cargo do Leiloeiro, sem prejuízo de conferência pelo Servidor designado pela Central.

§ 7º A Central providenciará a conferência. Caso seja solicitada alguma correção, o representante do leiloeiro deverá entregar, em conjunto com a nova documentação emitida, o documento com as anotações feitas.

§ 8º O Gestor Judiciário providenciará as assinaturas (Juiz Diretor do Fórum, leiloeiro e arrematante) e a entrega da documentação ao arrematante.





§ 9º Nenhum auto de arrematação será assinado se não houver a confirmação do pagamento. Neste caso, deverá ser passado para a conferência da Central e ficará retido até que ocorra aquela confirmação.

§ 10º Estando encerrado o leilão, após cada auto será enviado ao juiz da causa, com a certidão da praça (leilão) negativa ou positiva, neste caso, o auto deve conter todas as informações da alienação, como preço e lançador e forma de pagamento.

V - Para cada lote deverão ser expedidos os seguintes documentos:

§ 1º Em caso de hasta negativa "Termo Negativo" (uma para cada lote).

§ 2º Em caso de hasta positiva (uma para cada lote):

- a) "Termo Positivo" (uma via);
- b) Auto de arrematação (três vias);
- c) Recibo da comissão do leiloeiro (duas vias);
- d) Recibo cheque-caução se for o caso (duas vias), o título apresentado pelo arrematante;
- e) Requerimento de parcelamento se for o caso (duas vias);
- f) Cópia dos documentos apresentados pelo arrematante (contrato social/alterações, procuração, documento de identidade, comprovantes de endereço [parcelamento pessoa física], entre outros).

VI - Ao final, o leiloeiro deverá apresentar o relatório de resultados.

Art. 24. Caso ocorra a arrematação do lote na primeira ou na segunda praça/leilão, este será devolvido à Secretaria e não será incluído na próxima hasta designada (segunda ou terceira). Se a arrematação for parcial, os bens que restarem serão automaticamente incluídos na (s) hasta (s) seguinte (s).

Art. 25. Caso as praças/leilões sejam negativos, o expediente será arquivado na CENTRAL até o final da terceira hasta designada, após o que será devolvido à Secretaria da vara de origem, instruído com os termos negativos de todos os leilões/praças.

Art. 26. O servidor do Setor de Apreensão deverá estar presente durante o leilão, acompanhando e auxiliando o leiloeiro e no final de cada lance aceito, será lavrado um auto de arrematação expedido pelo servidor da Central de Praça e Leilões, nos termos do artigo 901 do CPC.



Parágrafo único. O LEILOEIRO deverá promover a gravação em DVD de toda a sessão da hasta pública.

Art. 27. Fica estabelecido o período de 25/07/2018 a 25/08/2018 para inscrição e para credenciamento dos leiloeiros, que deverá ser encaminhado à Central de Administração do Fórum da Comarca de Paranaíta e o dia **29/08/2018**, às 14h, para audiência pública de sorteio dos leiloeiros que irão atuar na primeira e na segunda temporadas de leilões do Fórum da Comarca de Paranaíta do ano de 2018, que se realizará na Central de Administração do Fórum da Comarca de Paranaíta.

Art. 28. Publique-se o inteiro teor da presente no DJE.

Art. 29. Os casos omissos e as dúvidas quanto à aplicação desta Portaria deverão ser submetidas a esta Diretoria.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Paranaíta, 11 de julho de 2018.

Antônio Fábio da Silva Marquezini  
Juiz de Direito e Diretor do Foro