



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

**PORTARIA**

**PORTARIA nº 04/2025**

Estabelece o procedimento de nomeação de Leiloeiros para alienações judiciais na Vara da Infância, Juventude e Anexos da Comarca de Jaraguá do Sul (SC).

A Juíza de Direito **DANIELA FERNANDES DIAS MORELLI** da Vara da Infância, Juventude e Anexos da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no uso suas atribuições legais e administrativas,

**CONSIDERANDO** os termos do Provimento n. 31/99 da Corregedoria-Geral da Justiça,

**CONSIDERANDO** os termos do Provimento n. 13/08 da Corregedoria-Geral da Justiça,

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer procedimentos que contribuam para o pleno êxito das hastas públicas judiciais,

**CONSIDERANDO** a necessidade de concentração das datas de realização das hastas públicas judiciais,

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer rodízio entre os Leiloeiros habilitados na região,

**CONSIDERANDO** os termos da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), da Resolução CM n. 2, de 9 de maio de 2016, da Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016 e do Comunicado n. 9-2021 da CGJ:

RESOLVE:

**Art. 1º.** Para realizar o credenciamento e obter a nomeação, os Leiloeiros Oficiais deverão estar matriculados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC ou na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina - FAESC (leilão rural), em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos, nos termos do art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil.

**Art. 2º.** Ficam nomeados Leiloeiros Oficiais da Comarca, para a realização de hastas públicas relativas a processos em trâmite na Vara da Infância, Juventude e Anexos, independentemente de assinatura de termo de compromisso, os descritos na relação de credenciamento constante no Anexo I.

§1º. As hastas públicas serão realizadas em sistema de rodízio entre os Leiloeiros, iniciando-se pelo qualificado no inciso I.

§ 2º. O Leiloeiro que negar o encargo de forma injustificada será automaticamente excluído da lista.

§ 3º. Outros profissionais poderão habilitar-se a qualquer tempo, ocasião em que será classificado, independentemente de sua antiguidade junto à JUCESC ou FAESC, na última posição conforme a lista na data de sua habilitação.

**Art. 3º.** O leilão será realizado preferencialmente em meio eletrônico, nos termos do art. 882 do Código de Processo Civil.

§ 1º. Se o Leiloeiro não possuir ferramenta tecnológica adequada, o procedimento será presencial.

§ 2º. O leilão eletrônico obedecerá às regras estabelecidas no capítulo II da Resolução CNJ 236, de 13 de julho de 2016.

§ 3º. A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do Código de Processo Civil), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

§ 4º. Realizado o ato em meio eletrônico, o Leiloeiro deverá instruir 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 Pessoas Físicas, sem prejuízo da apresentação de outros comprovantes.

§ 5º. O leilão poderá ser simultâneo (eletrônico e presencial), cujo endereço será indicado no edital e a modalidade presencial se dará no último dia do período designado para o leilão eletrônico.

**Art. 4º.** Os editais de hasta pública serão confeccionados pelo próprio Leiloeiro, observadas as formalidades do art. 886 c/c art. 887 do Código de Processo Civil, a Resolução CM n. 2, de 9 de maio de 2016 e a Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016.

**Art. 5º.** Os Leiloeiros concentrarão em uma mesma hasta pública ao máximo de 15 (quinze) processos.

**Art. 6º.** Incumbe ao Leiloeiro:

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.

**Art. 7º.** Nos processos em que o credor for beneficiário da Justiça Gratuita, o Leiloeiro remeterá o edital assinado pelo Juiz de Direito diretamente à imprensa oficial.

§ 1º. Caberá ao Leiloeiro, sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, providenciar a publicação do edital em jornal de ampla circulação local, de sua escolha.

§ 2º. As despesas de publicação referidas no parágrafo anterior serão adiantadas pelo Leiloeiro e comprovadas nos autos do processo para posterior ressarcimento quando da liquidação das despesas processuais.

**Art. 8º.** Mediante proposta fundamentada do Leiloeiro e aprovação do Juízo, será autorizada, antes da expedição do edital, a reavaliação dos bens penhorados, quando demonstrado que estejam com valor aquém do preço de mercado.

**Art. 9º.** Ressalvado o requerimento de remoção dos bens pelo exequente ou a

determinação de ofício pelo Juiz, também caberá ao Leiloeiro, sempre que necessário para o êxito do leilão, requerer a remoção dos bens para depósito em local a ser designado, para viabilizar a sua prévia exposição aos interessados (art. 884, III, do Código de Processo Civil), bem como providenciar os meios necessários para a remoção, caso os bens não possam ser facilmente transportados pelo Oficial de Justiça.

Parágrafo único. Nos casos em que for impossível ou inviável a remoção, os bens serão exibidos por meio de fotografias ou amostras, ou apresentados pelo Leiloeiro aos interessados no local em que se encontrarem, caso haja solicitação, com a devida antecedência.

**Art. 10.** As intimações serão efetuadas, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - ao representante judicial da Fazenda Pública, de forma pessoal (arts. 21 e 22, § 2º, da Lei 6.830/1980);

II - ao devedor, por intermédio de seu advogado, ou, quando não houver procurador constituído nos autos, por mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo;

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

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

VIII - ao promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; bem tombado.

IX - à União, ao Estado e ao Município, no caso de alienação de bem tombado.

Parágrafo único. Se o devedor 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.

**Art. 11.** O Leiloeiro fará jus à remuneração de 5% do valor do bem arrematado, a cargo do arrematante, bem como ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

§ 1º. Entabulado acordo ou remida a execução pelo devedor, nos termos do art. 826 do Código de Processo Civil, após a arrematação, mas antes de assinado o auto respectivo, incumbir-lhe-á, junto com os demais ônus, incluídos os de publicidade, depositar em Juízo, em favor do Leiloeiro, a título de ressarcimento, a importância de 5% do valor da avaliação dos bens constritos, observada remuneração mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais) se o Leiloeiro providenciou a remoção ou ficou como depositário deles.

§ 2º. Se, antes de realizado o leilão, for requerida a substituição dos bens penhorados por dinheiro na forma do art. 847 do Código de Processo Civil, entabulado acordo, remida a execução ou adjudicados os bens, após a publicação do edital do leilão, remoção do bem ou praticado qualquer ato pelo Leiloeiro, incumbirá ao executado, juntamente com os demais ônus,

incluídos os de publicidade, depositar a título de remuneração e ressarcimento do Leiloeiro, a importância de 2,5% do valor da avaliação dos bens, observada a remuneração mínima de R\$ 200,00 (duzentos reais) se o Leiloeiro providenciou a remoção ou ficou como depositário deles.

§ 3º. Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação.

§ 4º. Não será devida comissão ao Leiloeiro quando:

I - ocorrer a desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil;

II - houver anulação da arrematação;

III - houver resultado negativo da hasta pública;

IV - a hasta pública for suspensa por decisão judicial, qualquer que seja o momento

§ 5º. Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do parágrafo anterior, competirá ao Leiloeiro restituir a comissão eventualmente já recebida, depositando o valor correspondente na conta única judicial assim que intimado a fazê-lo.

§ 6º. Anulada a arrematação, sem culpa do Leiloeiro, este fará jus ao ressarcimento de todas as despesas efetivamente comprovadas e remuneração de 2,5% da avaliação dos bens, as quais serão suportadas por quem deu causa à anulação, observada remuneração mínima de R\$ 200,00 se providenciou a remoção ou ficou como depositário deles.

**Art. 12.** Não será deferida a extinção da execução por pagamento do débito ou desistência, nem a adjudicação ou remissão de bens, tampouco a substituição dos bens penhorados, antes de pagas, pelo requerente do ato, as custas do processo e a remuneração devida ao Leiloeiro, em conformidade com o art. 13 e parágrafos desta Portaria.

Parágrafo único. Caberá à Contadoria da Comarca, quando da realização da conta para os efeitos deste artigo, a expedição de guia para depósito da remuneração do Leiloeiro.

**Art. 13.** Os requerimentos, propostas e papéis dirigidos pelo Leiloeiro ao Juiz terão, no âmbito das execuções, tratamento preferencial, devendo ser imediatamente apresentadas pelo próprio Leiloeiro ou pela Chefe de Cartório para despacho.

**Art. 14.** Encaminhe-se cópia deste ato ao(à) Chefe de Cartório, à JUCESC – Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, à FAESC – Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina e aos Leiloeiros, dispensado o envio à CGJ/SC (Art. 3º, §2º, do Provimento n. 16, de 9 de abril de 2021).

**Art. 15.** Ficam revogadas as disposições contrárias.

**Art. 16.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação. Publique-se no local de costume, mantendo-se arquivado no Cartório da Vara da Infância, Juventude e Anexos e na Secretaria do Foro para eventuais consultas futuras.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Fernandes Dias Morelli**, **Juíza de Direito de Entrância Especial**, em 19/09/2025, às 15:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **9820777** e o código CRC **6C47770C**.

