ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JARAGUÁ DO SUL
VARA DA FAMÍLIA

PORTARIA N. 05/2026

Disciplina os procedimentos para a realização de alienação por leilão judicial na Vara da Família da Comarca de Jaraguá do Sul (SC).

A Juíza de Direito Dominique Gurtinski Borba Fernandes, titular da Vara da Família da Comarca de Jaraguá do Sul, no uso de suas atribuições legais e administrativas,

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil (CPC), que estabelecem os procedimentos para a realização de alienação por leilão judicial eletrônico ou presencial;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer procedimentos que contribuam para o pleno êxito dos leilões judiciais;

CONSIDERANDO a necessária habilitação e prévio cadastro dos profissionais no sistema processual eletrônico - Eproc (https://www.tjsc.jus.br/web/processo-eletronico-eproc/suporte-auxiliares-da-justica) no âmbito do Poder Judiciário de Santa Catarina;

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, e da Resolução CNJ n. 236, de 13 de julho de 2016;

CONSIDERANDO as disposições contidas na Resolução CM n. 2/2016, sobretudo a recomendação de revezamento entre os Leiloeiros habilitados na Junta Comercial do Estado (JUCESC) ou na Federação da Agricultura e Pecuária (FAESC), salvo quando o credor requerer e indicar o Leiloeiro de sua preferência, mediante petição nos autos;

CONSIDERANDO que os leilões judiciais eletrônicos devem atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância da legislação sobre certificação digital, e ser realizados por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário, nos termos da Resolução CNJ n. 236/2016;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o controle do rodízio, a regularidade cadastral e o cumprimento das atribuições do leiloeiro, inclusive quanto à guarda, remoção, divulgação e prestação de contas;

RESOLVE:

Art. 1º. As alienações em leilão judicial obedecerão aos procedimentos previstos nos artigos 879 a 903 do Código de Processo Civil.

Art. 2º. Na Vara da Família da Comarca de Jaraguá do Sul, quando não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular, a alienação do bem penhorado será

realizada em leilão judicial, por Leiloeiro público, excetuadas as situações de atribuição dos corretores da bolsa de valores (artigo 881 do CPC).

Art. 3º. A nomeação de Leiloeiro, quando não indicado pelo exequente, será feita para os processos da Vara da Família da Comarca de Jaraguá do Sul e conforme a ordem prevista na lista de profissionais divulgada pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC) ou pela Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina (FAESC) - leilão rural, observado o requisito mínimo de exercício profissional por não menos que 3 (três) anos, nos termos do art. 2º, caput, da Resolução CNJ n. 236/2016.

Parágrafo único. A indicação do Leiloeiro pelo exequente será submetida à apreciação judicial e não dispensa a verificação da regularidade da inscrição profissional, do credenciamento perante o órgão judiciário e da habilitação no sistema Eproc.

Art. 4º. Serão nomeados Leiloeiros credenciados cuja inscrição esteja regular, obedecida a ordem de antiguidade e o sistema de rodízio, com lotes de até 05 (cinco) processos para leilão, dentro do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a fim de se evitar a paralisação excessiva dos processos.

§ 1º. A consulta à situação da inscrição do Leiloeiro na JUCESC será realizada no sítio eletrônico https://leiloeiros.jucesc.sc.gov.br/site/ e, na FAESC, no sítio eletrônico https://sistemafaesc.com.br/leiloeiros, admitindo-se que o mesmo profissional possua inscrição em ambas.

§ 2º. O rodízio será controlado por meio de processo SEI específico, autuado em razão desta portaria, sendo verificado por ocasião da nomeação o cadastro do Leiloeiro no sistema processual eletrônico - Eproc e a situação de sua inscrição na JUCESC e/ou FAESC (Leiloeiro rural).

§ 3º. O Leiloeiro deve promover sua habilitação no sistema Eproc, ou outro que vier a substituí-lo e, após a nomeação no processo, será vinculado nos autos pelo(a) Chefe de Cartório ou servidor por este designado.

§ 4º. Caso o Leiloeiro não tenha cadastro válido no sistema processual eletrônico - Eproc e/ou a situação de sua inscrição na JUCESC e/ou na FAESC esteja irregular no momento da nomeação, passará automaticamente para o final da lista, independentemente de cientificação, devendo ser certificada essa situação nos autos e nomeado o próximo Leiloeiro da lista, observando-se os mesmos procedimentos.

§ 5º. Aplicar-se-á o disposto no parágrafo anterior ao Leiloeiro que negar o encargo de forma injustificada.

§ 6º. O Leiloeiro deverá manter atualizados seus dados cadastrais, inclusive endereço físico e eletrônico, telefone, local destinado à guarda e conservação dos bens removidos e endereço do sítio eletrônico utilizado para os leilões judiciais.

§ 7º. A nomeação poderá ser revogada, mediante decisão fundamentada, quando o Leiloeiro deixar de cumprir os deveres legais, regulamentares ou fixados nesta Portaria, sem prejuízo da comunicação ao órgão competente, quando cabível.

Art. 5º. Incumbe ao Leiloeiro:

I - Agendar o leilão e elaborar a minuta de edital (artigo 886 do CPC), que deverá ser juntada aos autos para conferência, assinatura do(a) Magistrado(a) e publicação no DJE;

II - Promover a publicação e divulgação do leilão (artigo 887 do CPC), publicando as informações na rede mundial de computadores (internet);

III - Cientificar os interessados descritos no artigo 889 do CPC, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do leilão, com cópia confirmatória e aviso de recebimento;

IV - Proceder à notificação da União, Estados e Municípios, no caso de leilão de bem imóvel tombado;

V - Lavrar auto de arrematação, que será assinado pelo Leiloeiro e arrematante, devendo ser juntado aos autos, juntamente com os documentos de identificação do arrematante, para assinatura ou homologação do(a) Magistrado(a);

VI - Expedir guia de depósito judicial para pagamento do lance e juntar aos autos, com o comprovante de pagamento do arrematante;

VII - Lavrar e juntar aos autos termo de quitação do valor da comissão; e

VIII - Em não havendo arrematação, lavrar e juntar aos autos o auto de leilão negativo.

IX - Expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias e prestar, de forma clara, as informações disponíveis sobre sua situação, sem prejuízo do dever dos interessados de examiná-los;

X - Receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do Juízo, o produto da alienação, quando o pagamento não for realizado diretamente em conta judicial;

XI - Prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito;

XII - Informar imediatamente ao Juízo qualquer circunstância que possa comprometer a regularidade, a segurança ou o resultado do leilão.

§ 1º. 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.

§ 2º. A cientificação prevista no inciso III deverá ser comprovada nos autos antes da realização do leilão, ressalvadas as hipóteses legais de intimação pelo próprio edital.

Art. 6º. 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 n. 236 do CNJ, de 13 de julho de 2016.

§ 3º. Realizado o ato em meio eletrônico, o Leiloeiro deverá instruir o 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.

§ 4º. 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.

§ 5º. A publicação do edital deverá ocorrer com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data marcada para o leilão, e o sistema eletrônico deverá possibilitar o acompanhamento dos lances e preservar o registro dos atos praticados.

§ 6º. O sítio eletrônico deverá informar, de forma clara, as condições da alienação, os dados do processo, a descrição e as imagens do bem, o valor da avaliação, o preço mínimo, as formas de pagamento, a comissão e os ônus conhecidos, observado o conteúdo do edital.

Art. 7º. Fica o Leiloeiro autorizado a efetuar publicidade extraordinária das alienações judiciais em outro(s) veículo(s) de comunicação de sua escolha e às suas expensas.

Parágrafo único. As despesas com publicidade extraordinária somente serão ressarcidas se previamente autorizadas pelo Juízo e documentalmente comprovadas.

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 por Oficial(a) 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. 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 a remuneração mínima de meio salário mínimo vigente na data da sua nomeação, 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

meio salário mínimo vigente na data da sua nomeação, se o Leiloeiro providenciou a remoção ou ficou como depositário deles.

§ 3º. Não será devida a comissão do 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 do leilão judicial;

IV - o leilão judicial for suspenso por decisão judicial, qualquer que seja o momento.

§ 4º. 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.

§ 5º. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro e as despesas comprovadas com remoção, guarda e conservação poderão ser deduzidas do produto da arrematação, mediante autorização judicial.

§ 6º. Anulada a arrematação sem culpa do Leiloeiro, o ressarcimento de despesas efetivamente comprovadas e eventual remuneração pelos atos praticados dependerão de decisão judicial, após manifestação dos interessados.

Art. 11. 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.

Parágrafo único. A apuração e a exigibilidade da remuneração e das despesas do Leiloeiro serão submetidas ao Juízo nos autos do respectivo processo, assegurada a manifestação dos interessados.

Art. 13. Encaminhe-se cópia deste ato à Ordem dos Advogados do Brasil, à JUCESC, à FAESC, aos leiloeiros credenciados nesta comarca, à Chefia de Cartório e à Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 14. Ficam revogadas as disposições contrárias, em especial a Portaria n. 01/2018 da então Vara da Família, Infância, Juventude, Idoso, Órfãos e Sucessões desta Comarca.

Art. 15. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se no local de costume, mantendo-se arquivado em processo administrativo autuado no SEI.

Jaraguá do Sul/SC, data da assinatura eletrônica.

Dominique Gurtinski Borba Fernandes
Juíza de Direito

DOMINIQUE GURTINSKI BORBA FERNANDES:34370

Assinado de forma digital por DOMINIQUE GURTINSKI BORBA FERNANDES:34370
Dados: 2026.10.09 15:35:05 -03'00'