



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

PORTARIA N. 10/2026-VU

Regulamenta o procedimento de nomeação de leiloeiros públicos oficiais, disciplina a realização das alienações judiciais e dá outras providências no âmbito da Vara Única da Comarca de Guabiruba.

A Doutora Caroline Peressoni Porcher, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Guabiruba, no uso de suas atribuições legais e

CONSIDERANDO a garantia constitucional da razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação, positivada no art. 5º, inciso LXXVIII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, bem como os princípios fundamentais da eficiência, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da transparência da Administração Pública (art. 37, caput, da CRFB/88);

CONSIDERANDO as diretrizes da Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), em especial os arts. 879 a 903, que disciplinam a alienação judicial, com destaque para a preferência do leilão público sob a forma eletrônica (art. 882) e a atribuição do Magistrado na designação de leiloeiro público qualificado (art. 883);

CONSIDERANDO as normas estabelecidas na Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que regulamenta, em âmbito nacional, os procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico e fixa as responsabilidades e requisitos para a atuação de leiloeiros judiciais;

CONSIDERANDO o disposto na Resolução CM n. 2, de 9 de maio de 2016, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJSC), a qual estabelece o procedimento de nomeação dos leiloeiros para alienações judiciais no âmbito do Poder Judiciário Catarinense e impõe a expedição de portaria normatizadora por parte do Juízo de cada unidade judiciária;

CONSIDERANDO as diretrizes oriundas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (CGJ/SC), expressas na Circular n. 9/2021 e demais atos normativos consolidados pelo Código de Normas da CGJ/SC;

CONSIDERANDO a necessidade de conferir máxima celeridade, desburocratização e efetividade às alienações judiciais, substituindo cadastramentos físicos anuais por mecanismos diretos, objetivos e automatizados de consulta às listas oficiais de profissionais registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC) e na Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina (FAESC);

CONSIDERANDO a imperiosa necessidade de assegurar a absoluta impessoalidade, igualdade de condições e isonomia na distribuição de encargos e nomeações judiciais, mediante a fixação de critério objetivo de rodízio na exata proporção de 1 (um) processo para cada profissional habilitado;

RESOLVE:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO MEIO ELETRÔNICO/SIMULTÂNEO

Art. 1º. As alienações judiciais por leilão público nos processos de qualquer natureza em

trâmite na Vara Única da Comarca de Guabiruba obedecerão rigorosamente às disposições contidas nos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil (CPC), na Resolução n. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), na Resolução CM n. 2/2016 do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), nas orientações da Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ/SC) e nos termos fixados nesta Portaria.

Art. 2º. Não ocorrendo a adjudicação, a alienação por iniciativa particular ou a alienação por corretores de bolsa de valores (art. 881 do CPC), os bens penhorados ou apreendidos judicialmente serão levados a leilão público promovido por leiloeiro oficial credenciado.

Art. 3º. A alienação judicial será realizada preferencialmente sob a modalidade eletrônica, por meio do portal da rede mundial de computadores mantido pelo leiloeiro público devidamente habilitado (art. 882 do CPC e art. 11 da Resolução CNJ n. 236/2016).

§ 1º. Fica expressamente autorizada a realização de leilão na modalidade simultânea (presencial e eletrônica), cuja sessão presencial, caso autorizada pelo Juízo ou reputada conveniente pelo leiloeiro, ocorrerá no último dia do período designado para a captação de lances eletrônicos, em endereço físico previamente assinalado no edital (art. 11, parágrafo único, da Resolução CNJ n. 236/2016).

§ 2º. Se o leiloeiro público nomeado não dispuser de ferramentas e recursos tecnológicos homologados para a realização do certame sob a forma eletrônica, o leilão realizar-se-á excepcionalmente na modalidade presencial, sem prejuízo de eventual reavaliação de seu credenciamento pelo Juízo (art. 5º, § 2º, da Resolução CM n. 2/2016).

§ 3º. A modalidade eletrônica do leilão judicial será aberta para recepção de lances no sistema do leiloeiro com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data designada para o início do período do pregão (art. 887, § 1º, do CPC e art. 11 da Resolução CNJ n. 236/2016).

CAPÍTULO II – DOS LEILOEIROS

Art. 4º. A nomeação de leiloeiro público pelo Juízo, quando não houver indicação pela parte exequente, obedecerá ao sistema de rodízio equitativo na proporção de 1 (um) processo para cada profissional habilitado.

§ 1º. A listagem inicial do rodízio será organizada segundo a ordem de antiguidade da matrícula profissional emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (JUCESC) ou pela Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina (FAESC).

§ 2º. Efetuada a nomeação, o profissional será deslocado para o final da fila de rodízio, até a nomeação dos demais leiloeiros habilitados.

Art. 5º. Consideram-se aptos e credenciados para exercer a função de leiloeiro público nesta Unidade Judiciária todos os profissionais que cumprirem cumulativamente os seguintes requisitos formais:

I - Estarem regularmente matriculados e com situação ativa e regular junto à Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, ou perante a Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Santa Catarina – FAESC (para leilões de bens rurais);

II – Possuírem habilitação nas referidas listas oficiais pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, nos exatos termos do art. 880, § 3º, do Código de Processo Civil e art. 2º da Resolução CNJ n. 236/2016;

III - Possuírem cadastro válido, regular e ativo no sistema de processo eletrônico eproc do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina.

Art. 6º. O Chefe de Cartório ou o servidor por ele designado verificará a habilitação do profissional quando for determinada a realização da hasta pública nos autos do processo judicial.

§ 1º. A verificação da situação cadastral do leiloeiro far-se-á mediante consulta direta aos sítios eletrônicos oficiais da JUCESC e da FAESC

§ 2º. Constatada a regularidade da matrícula na JUCESC ou FAESC e a existência de cadastro ativo no sistema eproc, o profissional será reputado habilitado para a nomeação no caso concreto.

§ 3º. Caso o leiloeiro não possua cadastro ativo no eproc ou sua inscrição na JUCESC/FAESC esteja inativa, suspensa ou irregular no momento da consulta, o profissional perderá a

vez no rodízio, devendo o Cartório certificar o fato nos autos e proceder à convocação do leiloeiro subsequente na ordem cronológica.

§ 4º. Uma vez efetuada a nomeação, independente de recusa/impedimento, o leiloeiro será deslocado para o final da fila de rodízio, aguardando que todos os demais leiloeiros matriculados recebam 1 (uma) nomeação para que possa ser novamente contemplado.

Art. 7º. Havendo indicação específica de leiloeiro pela parte, os autos deverão ser remetidos à conclusão, nos termos do art. 883 do CPC.

Parágrafo único. A indicação de leiloeiro realizada pelo exequente não computará para a fila de rodízio oficial da comarca, permanecendo o profissional na mesma posição em que se encontrava na listagem de antiguidade para fins de nomeação pelo Juízo.

Art. 8º. Cientificado da nomeação no sistema eproc, o leiloeiro público terá o prazo improrrogável de 5 (cinco) dias para manifestar o aceite expressamente e aceitar o encargo de depositário (quando aplicável).

Parágrafo único. A recusa não motivada do encargo ou o silêncio do leiloeiro no prazo fixado implicará a perda do direito à nomeação naquele ciclo, devendo o Cartório certifi-cá-la nos autos, deslocar o profissional para a última posição do rodízio e proceder à imediata nomeação do leiloeiro subsequente.

CAPÍTULO III – DAS ATRIBUIÇÕES, DEVERES DO LEILOEIRO E ELABORAÇÃO DOS EDITAIS

Art. 9º. Incumbe ao leiloeiro público nomeado no exercício de suas atribuições judiciais:

I - Confeccionar sob sua integral responsabilidade a minuta do edital de leilão judicial, com estrita observância dos requisitos formais dos arts. 886 e 887 do CPC e resoluções vigentes;

II - Agendar as datas da 1ª e 2ª praças do leilão e submetê-las ao Cartório com a antecedência mínima exigida nesta Portaria;

III - Promover a ampla divulgação do leilão público na rede mundial de computadores, no portal eletrônico sob sua gestão e mediante material de divulgação impresso, rádio ou redes sociais, ilustrando o anúncio com fotografias atualizadas e detalhadas dos bens;

IV - Vistoriar, fotografar e, quando determinado, exercer os encargos de depositário judicial, assumindo a guarda, conservação e responsabilidade civil e criminal sobre os bens penhorados removidos;

V - Expor os bens penhorados à visitação dos interessados, prestando todas as informações necessárias sobre as condições de conservação, localização e eventuais  nus;

VI - Receber e depositar, no prazo improrrogável de 1 (um) dia útil a contar da realização da arrematação,   ordem do Juízo da execução em conta judicial vinculada ao processo, o produto da alienação (art. 884, IV, do CPC);

VII - Prestar contas detalhadas nos autos no prazo de 2 (dois) dias úteis subsequentes ao depósito judicial, acompanhada do auto de arrematação assinado e relatórios consolidados de lances (art. 884, V, do CPC e art. 5 ,   3 , da Resolução CM n. 2/2016);

VIII - Informar imediatamente ao Juízo qualquer avaria, deterioração, extravio ou impedimento verificado em relação aos bens penhorados.

Art. 10. O edital de leilão será confeccionado diretamente pelo leiloeiro público nomeado e contera obrigatoriamente o determinado no art. 886 do CPC.

Parágrafo  nico. A responsabilidade pelas informações prestadas no sistema de leilão eletrônico é exclusiva do leiloeiro, que responderá civil e administrativamente por eventuais irregularidades no procedimento, sem prejuízo da comunicação ao órgão de registro e fiscalização competente e do ajuizamento da ação penal cabível.

CAPÍTULO IV – DOS PRAZOS, DIVULGAÇÃO E INTIMAÇÕES

Art. 11. A data de realização da hasta pública deverá ser designada e informada pelo leiloeiro ao Cartório da Vara Única com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao primeiro dia do certame, salvo decisão judicial em contrário no caso concreto.

Parágrafo único. O prazo estipulado no *caput* destina-se a assegurar tempo hábil para as intimações pessoais das partes e interessados, nos termos do art. 889 do CPC.

Art. 12. O edital de leilão deverá ser publicado no sítio eletrônico do leiloeiro na rede mundial de computadores com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data marcada para o início do pregão (art. 887, § 1º, do CPC).

Parágrafo único. Para conferir máxima eficácia à alienação judicial, fica o leiloeiro autorizado a realizar a divulgação por outros meios de comunicação social, jornal local/regional, rádios, folders e redes sociais, correndo os custos por sua conta, ressalvado o direito ao ressarcimento das despesas nos casos autorizados.

Art. 13. As intimações relativas à realização do leilão público deverão ser efetuadas nos autos pelo Cartório com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação à data da 1ª praça, dirigidas expressamente às pessoas previstas no art. 889 do CPC

CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO (COMISSÃO), DESPESAS, ACORDOS E REMIÇÃO

Art. 14. A comissão do leiloeiro público, não havendo decisão judicial em sentido contrário, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida integralmente pelo arrematante, não se confundindo com o valor da proposta vencedora (art. 884, parágrafo único, do CPC e art. 7º da Resolução CNJ n. 236/2016).

Art. 15. Além da comissão de arrematação, o leiloeiro fará jus ao ressarcimento das despesas operacionais efetivas com remoção, guincho, transporte, guarda, conservação e depósitos dos bens recolhidos sob sua responsabilidade, desde que estritamente comprovadas nos autos mediante nota fiscal e recibos discriminados (art. 7º, *caput*, da Resolução CNJ n. 236/2016).

Parágrafo único. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, será deduzida do produto da arrematação.

Art. 16. O executado ressarcirá as despesas previstas no artigo 15, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

Art. 17. Não será devida comissão ao leiloeiro hipóteses de:

I – Resultado negativo da hasta pública;

II - Desistência da execução pelo exequente nos termos do art. 775 do CPC;

III - Anulação ou declaração de ineficácia da arrematação decorrente de vício formal no edital ou procedimento provocado por erro imputável exclusivamente ao leiloeiro público.

§ 1º. Na hipótese dos incisos II e III, o leiloeiro fica obrigado a devolver integralmente ao arrematante o valor recebido a título de comissão, acrescido de correção monetária, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação judicial, sob pena de comunicação à JUCESC/FAESC (art. 7º, § 2º, da Resolução CNJ n. 236/2016).

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 18. Os casos omissos ou as situações excepcionais surgidas no decorrer dos procedimentos de alienação judicial serão resolvidos nos próprios autos do processo.

Art. 19. A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos leilões cujos editais ainda não tenham sido publicados.

Parágrafo único. Ficam preservados e mantidos os atos e designações praticados sob a vigência das portarias normativas anteriores, bem como os leilões cujos editais já foram expedidos e publicados.

Art. 20. Ficam revogadas todas as disposições em contrário no âmbito da Vara Única da Comarca de Guabiruba.

Afixe-se no átrio do Fórum. Publique-se no Diário Oficial e no Portal do TJSC. Encaminhe-se cópia à Corregedoria-Geral da Justiça; à Chefia de Cartório e aos Servidores da Vara Única da Comarca de Guabiruba

Guabiruba/SC, data da assinatura digital.

CAROLINE PERESSONI PORCHER

Juíza de Direito



Documento assinado eletronicamente por **Caroline Peressoni Porcher, Juíza de Direito**, em 13/08/2026, às 17:54, 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 **11015072** e o código CRC **0DB4F597**.