



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CUIABÁ
DIRETORIA DO FORO
CENTRAL DE PRAÇAS**

REGULAMENTO DO LEILÃO JUDICIAL ORDINÁRIA

A Diretoria do Foro por meio da Central de Praças e Leilões de Cuiabá - MT comunica aos interessados que fará realizar, na forma deste regulamento, o leilão judicial nº 004/2018, destinada à alienação de bens móveis e imóveis, oriundos de penhoras em execuções, processos criminais e da Administração Pública, sob as condições e especificações ora estabelecidas:

DO LOCAL E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

Art. 1º - O Leilão realizar-se-á no Salão de Eventos do Roari Hotel, situado na Rua General Vale, nº 560, Bairro Bandeirantes, CEP 78.005-020, nesta capital **nas datas de 04 e 12 de dezembro de 2018 (terça-feira)**, para bens imóveis e móveis. Parágrafo único. **O leilão terá início às 14 horas horário local e, em caso de não encerramento da apresentação dos lotes até as 19h00min, terá prosseguimento no mesmo local, a partir das 12h00min horário local, do dia útil subsequente.**

DO OBJETO

Os bens a serem leiloados constituem lotes, descritos no Edital, sendo oriundos de processos cíveis estarão sob a guarda do fiel depositário com endereço ao final da descrição do lote.

DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

Art. 2º - As cargas dos processos físicos serão de responsabilidade dos leiloeiros designados, devendo ser retirados e devolvidos na Central de Leilões, com os respectivos autos de arrematação positivos ou negativos.

Art. 3º - Os bens serão anunciados, um a um, indicando-se o valor da avaliação, e serão entregues nas condições e estado em que se encontrem, conforme descrições constantes nos lotes e seus respectivos números de Editais de Leilão, publicados no Diário Eletrônico da Justiça - **DJE**.

§ 1º - os lances serão aceitos se ofertados de “viva voz” no local do leilão, na data do encerramento, e/ou por meio eletrônico, apresentadas através dos sites utilizados pelos leiloeiros: Oficial Poliana Mikejevs Calça Lorga, portal www.sbjud.com.br e/ou www.majudicial.com.br, e leiloeiro rural Kleiber Leite Pereira Junior, utilizará o site: www.kleiberleiloes.com.br, mediante cadastro prévio, desde a publicação do edital no Diário Eletrônico da Justiça e ainda na rede mundial de computadores pelos leiloeiros designados, à saber: .

§ 2º - os lances ofertados serão irrevogáveis.

§ 3º - em primeira praça somente serão aceitos lances a partir do valor da avaliação judicial.

§ 4º - não havendo lances em primeira praça serão aceitos lances em segunda praça com valores a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação, **com exceção dos lotes 38, 39 e 50 que serão aceitos lances a partir do valor da 1ª praça.**

§ 5º - os bens que não forem objeto de arrematação ou adjudicação após a realização das 02 (duas) praças poderão, por solicitação e a critério da Justiça Estadual, ser ao final do Leilão novamente apreçados, mantendo-se, neste caso, a regra prevista no parágrafo anterior.

§ 6º - os Leiloeiros designados deverão entregar à Central de Praças e Leilões, no dia útil subsequente ao da realização do Leilão, o auto de arrematação positivo ou negativo dos bens móveis e imóveis oferecidos, que serão pela Central entregues a cada Vara.

§ 7º - somente poderão participar do certame os arrematantes previamente cadastrados.

§ 8º - não poderão ofertar lances:

1 - tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

2 - mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

3 - juizes, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Gestor Judiciário, demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a quem se estender a sua autoridade, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau e demais servidores e auxiliares da Justiça.

4 - menores, servidores públicos em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta, serventuários da justiça ligados ao leilão, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau e demais servidores e auxiliares da Justiça;

5 - leiloeiro(a) e seus prepostos quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados, parentes e/ou afins dos mesmos até 3º grau e demais servidores e auxiliares da Justiça;

6 - os advogados de qualquer das partes.

Art. 3º - Do valor da arrematação de veículos, serão subtraídos, **mediante comprovação perante a Secretaria**, nos autos dos processos respectivos, os valores das eventuais multas por infração de trânsito, e IPVA, licenciamento e seguro obrigatório que se encontram vencidos e em atraso de pagamento, até a data da realização do leilão, observado o prazo do art. 12 deste Regulamento, para transferência junto ao DETRAN, cabendo ao arrematante arcar com as demais despesas necessárias à transferência dos veículos.

1º - Dos veículos oriundos de processos criminais não serão autorizadas quaisquer subtração de valores, devendo a Vara a que se vincula os autos expedir o competente ofício de transferência de bem livre de ônus, seja de débitos inscritos no Detran (multas, licenciamentos, seguro obrigatório e taxas), sejam os débitos

inscritos na Secretaria de Fazenda (IPVA), ou mesmo alienação fiduciária incidente sobre o bem.

DOS VÍCIOS

Art. 4º - As áreas mencionadas e as benfeitorias dos imóveis são meramente enunciativas, podendo não ser exatas.

Art. 5º - Ao arrematante não é dado o direito de devolução do bem móvel ou imóvel em face de vícios redibitórios.

DA REMIÇÃO

Art. 6º - A execução poderá ser remida, pelo executado, até a assinatura do auto de arrematação, mediante pagamento ou depósito em conta judicial vinculada aos autos e partes respectivas, do valor total do bem igual ao do maior lance oferecido, na forma do art. 902 do CPC.

§ 1º - também poderá remir, em igual prazo e condições, o cônjuge, o descendente e o ascendente.

§ 2º - a sustação do bem do leilão, depois de expedidos os editais, ficará condicionada à comprovação, nos autos respectivos, da quitação de todos os débitos pendentes no processo, conforme art. 826 do CPC.

DA ARREMATAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Art. 7º - O **auto de arrematação** deverá ser assinado pelo arrematante, ou seu procurador na pessoa do leiloeiro quando se tratar de arrematante pelo meio virtual, e pelo próprio arrematante no ato do leilão quando se tratar de arrematante presencial, mediante a comprovação do recolhimento do saldo de que trata o art. 10, § 1º, deste regulamento e recibo fornecido pelo leiloeiro, informando o número do processo em que foi penhorado o bem, ou posteriormente, na Secretaria da Vara da Justiça Estadual de Cuiabá, por determinação judicial.

Art. 8º - Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante (ou seu procurador) e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita e acabada, e decorridos 10 (dez) dias sem que tenham sido alegadas as hipóteses do artigo 903 do Código de Processo Civil, será expedida a respectiva **carta arrematação ou ordem de entrega do bem móvel**, para retirada dos bens móveis e transferência dos bens imóveis, mediante a comprovação do pagamento dos emolumentos, a não ser que se cuide de beneficiário da justiça gratuita.

§ 1º - as arrematações poderão, por decisão da Justiça Estadual, ser anuladas, consideradas ineficazes ou resolvidas, conforme art. 903 do Código de Processo Civil.

§ 2º - ocorrendo a hipótese do parágrafo anterior, serão devolvidos ao arrematante os valores depositados, inclusive a comissão paga ao leiloeiro, atualizados monetariamente na forma aplicável aos depósitos judiciais.

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 9º - Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e quaisquer outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbadas no órgão competente.

§ 1º - o valor das dívidas não-prescritas, relativas ao IPTU de exercícios anteriores, denunciado pelo arrematante no prazo previsto no parágrafo único do art. 12 deste Regulamento, será abatido no preço.

§ 2º - o arrematante ou adjudicatário arcará com todas as providências e as despesas com a transferência de veículos junto ao DETRAN, ressalvadas eventuais multas e impostos relativos a períodos/competências pretéritas à data da expropriação.

DOS PAGAMENTOS

Art. 10º - O arrematante presente no leilão deverá entregar ao leiloeiro, no ato da arrematação, a título de sinal/caução, cheque no valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, além de outro no valor equivalente a 5% (cinco por cento) da comissão devida ao leiloeiro, quais serão apresentados a depósito em caso de inadimplemento do lote.

§ 1º - O arrematante pagará a guia relativa à arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após encerrado o leilão diretamente na Agência Bancária autorizada a **agência do Banco Brasil**, mais os **5% (cinco por cento)** a título de **comissão do leiloeiro**, recolhidos em guia apartada, calculados sobre o valor total da arrematação, exceto para os lotes oriundos de bens do patrimônio público e bens móveis oriundos das ações criminais, quais serão pagos diretamente ao leiloeiro.

§2º OBSERVAR QUE, A GUIA DE PAGAMENTO GERA AUTOMATICAMENTE O VENCIMENTO PARA 60(SESENTA) DIAS APÓS A EXPEDIÇÃO, DEVERÁ DESCONSIDERAR E CUMPRIR O PARAGRAFO ANTERIOR.

§3º não há parcelamento de bens, oriundos de processos criminais.

§ 4º - por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento da primeira parcela em percentual superior ao previsto no *caput* deste artigo.

§ 5º - aquele que **desistir da arrematação** perderá o sinal de 25% (vinte e cinco por cento) dado em garantia, bem como a comissão paga à leiloeira.

§ 6º - a comissão paga ao leiloeiro deverá ser depositada em conta judicial juntamente como o sinal mencionado no *caput* deste artigo.

§ 7º - em caso de parcelamento do valor da arrematação, conforme previsto no artigo 895 § 1º do CPC, exigindo-se o pagamento da 1ª (primeira) parcela à vista, devidamente acrescida da comissão do(a) leiloeiro(a), garantido por caução idônea se bens móveis e por hipoteca do próprio bem se bem imóvel, corrigidas por 1% (hum por cento) ao mês

somando-se ainda o INPC, limitado a 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias contados da arrematação.

§ 8º - é de responsabilidade do leiloeiro expedir mensalmente as guias, no caso de parcelamento que trata o paragrafo anterior.

DA RETIRADA DO BEM ARREMATADO

Art. 11º - O arrematante deverá comparecer junto à Secretaria do Fórum de Cuiabá, no prazo de 05 dias, após ter sido intimado para retirá-la, sob pena de a Carta de Arrematação ou Ordem de Entrega do Bem Móvel, ser-lhe remetida, para o endereço constante do auto de arrematação ou adjudicação, via postal, com aviso de recebimento (AR).

§ 1º - de posse da Ordem de Entrega do Bem Móvel o interessado deverá entrar em contato com o fiel depositário do bem móvel e marcar dia e hora para sua retirada, promovendo a tradição no prazo de 15 dias.

§ 2º no caso de bem móvel oriundo dos processos criminais, o leiloeiro deverá designar funcionário seu para acompanhar a entrega dos veículos alienados.

§ 3º - tratando-se de bem imóvel, o interessado deverá dirigir-se diretamente ao Cartório de Registro Público para proceder à transferência da propriedade, no prazo de **20** (vinte) dias.

Art. 12º - Na hipótese eventual de impossibilidade de retirada ou de transferência do bem, o arrematante deverá comunicar, formalmente e por escrito, nos autos de processo respectivo, o fato ao MM. Juiz da Vara.

§ 1º - A comunicação prevista no *caput* deste artigo deverá ocorrer no prazo **15**

(quinze) dias, contados do recebimento da Carta de Arrematação ou Ordem de Entrega do Bem Móvel, sob pena de presumir-se a tradição ou a transferência dos bens.

§ 2º - Tão logo recebida a Carta de Arrematação ou Ordem de Entrega do Bem Móvel, o arrematante deverá requerer o levantamento de outras penhoras, arrestos ou quaisquer ordens judiciais que impliquem em limitação do direito de propriedade, reconhecidamente existentes sobre o bem, devendo encaminhar o pedido, por escrito, nos próprios autos em que a ordem judicial foi proferida.

DA ENTREGA DO VALOR DA ARREMATAÇÃO

Art. 13º - Os valores oriundos das arrematações de bens móveis e imóveis serão liberados ao exequente nos primeiros **10 (dez) dias úteis** após o decurso do prazo previsto no art. 12, § 1º do presente regulamento, pelo Juízo da Vara competente.

Art. 14º -. Os casos omissos serão resolvidos pelo MM. Juiz da Vara.

Cuiabá - MT, 12 de novembro de 2018.

Edleuza Zorgetti Monteiro da Silva
Juíza de Direito Diretora do Foro