

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 001/2018, 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 **HOTEL HOLIDAY INN**, Av. Miguel Sutil, 2050 - Bairro Jardim Leblon - CEP. 78.060-000 - Cuiabá-MT - **Salão Ype Vermelho, nas datas de 10 e 24 de abril 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 14h00min horário local, do dia útil subsequente.**

DO OBJETO

Os bens a serem leiloados constituem lotes, descritos no Edital e poderão ser examinados nas datas de **07 e 09 de abril de 2018 das 14:00 horas às 17:00 horas**, sendo que os bens que se encontram nesta Capital estarão no depósito do Fórum de Cuiabá-MT, (lotes n.º 03 ao 32), localizado na Avenida Desembargador Milton Ferreira Mendes, setor D, Centro Político Administrativo e os demais estão 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, a saber: Leiloeiro Oficial Flares Aguiar da Silva, portal www.faleiloes.com.br e bens rurais Leiloeiro Rural Kleiber Leite Pereira, portal 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(as) leiloeiros designados, à saber: .

§ 2º - os lances ofertados serão irretroatáveis.

§ 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 de veículos alienados que serão aceitos lances a partir de 80% (oitenta por cento) do valor avaliado** e alguns bens imóveis da 7ª Vara Criminal, já especificado no edital n.º 003/2018.

§ 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 apregoados, 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 - juízes, 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. Parágrafo único. Os bens móveis, imóveis, poderão ser vistoriados previamente pelos interessados no local em que se encontram depositados/localizados, antes das praças nas datas de **07 e 09 de abril de 2018 das 14:00 horas às 17:00 horas**.

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

§ 3º - 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.

§ 4º - a comissão paga ao leiloeiro deverá ser depositada em conta judicial juntamente como o sinal mencionado no *caput* deste artigo.

§ 5º - 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.

§ 6º - é de responsabilidade do leiloeiro expedir mensalmente as guias, no caso de parcelamento que trata o parágrafo 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, 26 de março de 2018.

Edleuza Zorgetti Monteiro da Silva

Juíza de Direito Diretora do Foro