



PORTARIA CONJUNTA Nº 772/PR/2018

Disciplina o procedimento de alienação judicial presencial e eletrônica nas unidades judiciárias da Justiça de Primeira Instância do Estado de Minas Gerais.

O **PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS** e o **CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no uso das atribuições que lhes conferem o inciso II do [art. 26](#) e os incisos I e XIV do [art. 32 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça](#), aprovado pela [Resolução do Tribunal Pleno nº 3](#), de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO que a [Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 198](#), de 1º de julho de 2014, “dispõe sobre o Planejamento e a Gestão Estratégica no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências”;

CONSIDERANDO o [Decreto nº 21.981](#), de 19 de outubro de 1932, que “regula a profissão de Leiloeiro no território da República”;

CONSIDERANDO que o § 1º do art. 882 da [Lei nº 13.105](#), de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil - CPC, confere ao Conselho Nacional de Justiça - CNJ a regulamentação da alienação judicial realizada por meio da rede mundial de computadores;

CONSIDERANDO a [Resolução do CNJ nº 236](#), de 13 de julho de 2016, que “regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, §1º, do novo Código de Processo Civil ([Lei 13.105/2015](#))”;

CONSIDERANDO que a alienação judicial eletrônica visa facilitar a participação dos licitantes, reduzindo custos e agilizando os processos de execução;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação uniforme do procedimento de alienação judicial presencial e eletrônica nas unidades judiciárias da Justiça de Primeira Instância do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO a conveniência e oportunidade de possibilitar e promover o uso da alienação judicial eletrônica em maior escala, por absorver boa parte das rotinas cartorárias relativas ao tema e, em consequência, reduzir o trabalho nas secretarias de juízo, otimizando o expediente forense;

CONSIDERANDO o que ficou consignado nos autos nº 2013/63055 - SEPLAN e no processo do Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 0010917-51.2017.8.13.0000,



RESOLVEM:

Art. 1º Esta Portaria Conjunta disciplina o procedimento de alienação judicial presencial e eletrônica nas unidades judiciárias da Justiça de Primeira Instância do Estado de Minas Gerais.

Art. 2º As unidades judiciárias da Justiça de Primeira Instância do Estado de Minas Gerais ficam autorizadas a realizar a alienação particular e o leilão judicial nas modalidades presencial e eletrônica, conforme disposto no art. 19 do [Decreto nº 21.981](#), de 19 de outubro de 1932, e nos arts. 879, 880 e 882 da [Lei nº 13.105](#), de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil - CPC, observadas as regras contempladas pela [Resolução do Conselho Nacional de Justiça - CNJ nº 236](#), de 13 de julho de 2016, pela [Resolução do Órgão Especial do Tribunal de Justiça nº 882](#), de 20 de setembro de 2018, e por esta Portaria Conjunta, sem prejuízo da apreciação, nos casos concretos, das questões de cunho jurisdicional.

Art. 3º A alienação far-se-á em leilão judicial se frustrada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.

§ 1º O leilão judicial eletrônico será realizado exclusivamente por leiloeiros públicos credenciados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG, e deverá atender aos requisitos previstos em edital próprio.

§ 2º Não sendo possível a realização do leilão judicial por meio eletrônico, que constitui a forma preferencial, será permitida sua realização na modalidade presencial.

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO DOS LEILOEIROS PÚBLICOS

Art. 4º O leiloeiro público, ao requerer o credenciamento, deverá comprovar que:

I - está regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG e em dia com suas obrigações;

II - possui, no mínimo, 3 (três) anos de exercício da atividade profissional, e que não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos, punição decorrente de processo administrativo disciplinar por decisão contra a qual não caiba recurso, mediante certidão fornecida pela JUCEMG;

III - atende aos requisitos estabelecidos pelo TJMG no Edital de Credenciamento;

IV - dispõe de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização do leilão judicial;

V - possui o registro, em seu próprio nome, do portal eletrônico em que serão publicados os editais e realizados os leilões;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

VI - o portal eletrônico em que serão publicados os editais e realizados os leilões indica, com clareza, o seu nome, número de matrícula na JUCEMG, telefone, “e-mail” e endereço profissional.

§ 1º O leiloeiro público, por ocasião do credenciamento, deverá apresentar declaração de que:

I - dispõe de imóvel, próprio ou por contrato de locação com vigência durante o período de validade do cadastramento, destinado à guarda e à conservação dos bens removidos, com informações sobre a área e o endereço atualizado completo (logradouro, número, bairro, município e código de endereçamento postal), no qual deverá ser mantido atendimento ao público;

II - possui sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações, para consulta “on-line” pelo TJMG, assim como dispõe de equipamentos de gravação ou filmagem do ato público de venda judicial dos bens ou contrato com terceiros que possuam tais equipamentos;

III - possui condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;

IV - possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos e adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados;

V - não possui relação societária com outro leiloeiro público ou corretor credenciado.

§ 2º Os leiloeiros credenciados poderão utilizar plataforma própria ou contratada, desde que atenda aos requisitos constantes do edital a ser publicado pela Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais - CGJ.

§ 3º É lícito o compartilhamento, pelos leiloeiros públicos, de local para armazenagem e guarda dos bens, bem como para realização do leilão.

Art. 5º O credenciamento de novos leiloeiros será realizado por meio de requerimento, conforme regras definidas em instrumento convocatório, publicado no Diário do Judiciário eletrônico - DJe.

CAPÍTULO II DOS DEVERES E DAS PROIBIÇÕES DO LEILOEIRO PÚBLICO

Art. 6º Incumbe ao leiloeiro público oficial:

I - informar às secretarias de juízo o “e-mail” para intimações, o telefone, o endereço eletrônico do portal em que serão publicados os editais e realizados os leilões e o endereço físico em que será realizado o segundo leilão (presencial), na hipótese de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

não haver interessados no primeiro leilão, conforme dispõem os incisos IV e V do [art. 886 do CPC](#);

II - fornecer, ao juiz de direito da vara, o calendário semestral com as datas e os horários disponíveis para a realização simultânea de leilões presenciais e eletrônicos;

III - elaborar a minuta do edital de leilão para o qual foi nomeado e apresentá-la à secretaria de juízo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do primeiro leilão;

IV - publicar o edital aprovado, em seu portal, na rede mundial de computadores e em sítio designado pelo juízo da execução, divulgando-o de forma ampla ao público em geral, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão;

V - disponibilizar os meios necessários para o cadastro dos licitantes no leilão eletrônico, com observância dos critérios estabelecidos nesta Portaria Conjunta e no edital do leilão;

VI - dirimir eventuais dúvidas acerca da utilização do sistema de leilão eletrônico;

VII - confirmar ao interessado o seu cadastramento, via “e-mail” ou por emissão de “login” e de senha provisória, a ser necessariamente alterada pelo usuário;

VIII - expedir e enviar à secretaria de juízo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o Auto de Arrematação, no qual serão relatadas as condições em que foi arrematado o bem;

IX - manter os seus dados cadastrais e as informações prestadas devidamente atualizados, sob pena de descredenciamento.

§ 1º O leiloeiro público deverá comunicar ao juízo, com antecedência, a impossibilidade de promover a alienação judicial por meio eletrônico, a fim de que a autoridade possa designar, se for o caso, servidor para a realização do leilão.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, remanescerá ao leiloeiro público a obrigação de disponibilizar equipe e estrutura de apoio para a realização da modalidade eletrônica de leilão, sob pena de descredenciamento, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 3º A ausência do leiloeiro público oficial deverá ser justificada documentalmente, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a realização do leilão, sob pena de descredenciamento, cabendo ao juízo da execução, conforme o caso, por decisão fundamentada, aceitar ou não a justificativa.

Art. 7º São de exclusiva responsabilidade do leiloeiro público, além de outras definidas em lei:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

I - a remoção dos bens penhorados, arrestados ou sequestrados, em poder do executado ou de terceiro, para depósito sob sua responsabilidade, assim como a guarda e a conservação dos referidos bens, na condição de depositário judicial, mediante nomeação pelo juízo competente, independentemente da realização do leilão pelo leiloeiro público depositário do bem;

II - a divulgação do edital dos leilões de forma ampla ao público em geral, por meio de material impresso, mala direta, publicações em jornais e na rede mundial de computadores, inclusive, sempre que possível, com imagens reais dos bens nesse canal de comunicação, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação;

III - a exposição dos bens sob sua guarda em imóvel destinado aos bens removidos, onde deverá manter atendimento ao público ou no horário ininterrupto de 8 às 18 horas nos dias úteis ou por meio de serviço de agendamento de visitas;

IV - responder a todas as indagações formuladas pelo juízo da execução ou justificar, de imediato, a impossibilidade de fazê-lo;

V - comparecer ao local do leilão com antecedência necessária ao planejamento das atividades;

VI - comprovar, documentalmente, as despesas decorrentes de remoção, guarda e conservação dos bens;

VII - excluir bens do leilão sempre que assim determinar o juízo da execução;

VIII - comunicar, imediatamente, ao juízo da execução, qualquer dano, avaria ou deterioração do bem removido;

IX - comparecer, pessoalmente ou por meio de preposto igualmente credenciado, às reuniões convocadas pelos órgãos judiciais onde atuam ou por órgãos da estrutura administrativa do TJMG;

X - manter seus dados cadastrais atualizados;

XI - criar e manter, na rede mundial de computadores, endereço eletrônico e ambiente de rede para viabilizar a realização do leilão judicial eletrônico e divulgar as imagens dos bens ofertados;

XII - a elaboração de projeto, a instalação de equipamentos de multimídia e as despesas com aquisição de equipamentos de informática;

XIII - a contratação de pessoal para os procedimentos do leilão.

Art. 8º É vedado ao leiloeiro público:

I - oferecer lances quanto aos bens de cuja venda esteja encarregado, nos termos do inciso V do [art. 890 do CPC](#);



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

II - redirecionar o leilão para endereço diverso do informado no edital;

III - protocolizar petição em processo judicial, com o fim de se autoindicar para ser nomeado;

IV - participar de alienação em processo no qual atue ou tenha atuado como advogado de qualquer das partes ou interessados.

CAPÍTULO III
DO EDITAL DO LEILÃO

Art. 9º O leiloeiro público designado adotará as providências para ampla divulgação da alienação.

§ 1º A publicação do edital deverá ocorrer, pelo menos, 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

§ 2º O edital será publicado na rede mundial de computadores, em sítio designado pelo juízo da execução, e conterá a descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial.

§ 3º Os editais de leilão de imóveis e de veículos automotores serão publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente, na seção ou no local reservado à publicidade dos respectivos negócios.

Art. 10. Deverão constar dos editais de leilão:

I - o número do processo e o nome das partes, ressalvadas as hipóteses de segredo de justiça, em que serão mencionadas apenas as iniciais;

II - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

III - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem alienados;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

VII - outras informações de interesse público em geral.

§ 1º No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, o valor que constará do edital será o da última cotação.

§ 2º Nas alienações que exigirem condições especiais, constarão dos editais as normas específicas da alienação, para que o usuário tome conhecimento e atenda às exigências para ofertar os seus lances.

§ 3º Na hipótese de as informações necessárias à elaboração do edital de leilão não constarem do Auto de Penhora e Avaliação, o leiloeiro deverá solicitá-las por “e-mail” à secretaria de juízo.

§ 4º O leiloeiro apresentará ao juízo o registro das ocorrências constantes do Anexo desta Portaria Conjunta, no prazo de 10 (dez) dias contados da realização do leilão, caso o bem não tenha sido alienado.

CAPÍTULO IV DOS BENS OFERECIDOS EM LEILÃO

Art. 11. Os bens serão oferecidos no portal do leiloeiro público, com descrição detalhada, conforme Auto de Penhora e Avaliação, e, sempre que possível, ilustrada, para melhor aferição de suas características e estado de conservação.

Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no “caput” deste artigo, o leiloeiro oficial fica autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação, nos termos do disposto no inciso III do [art. 884 do CPC](#).

Art. 12. Os bens a serem leiloados estarão em exposição nos endereços indicados no edital, devendo o depositário permitir a visitação mediante agendamento ou no horário ininterrupto de 8 às 18 horas nos dias úteis.

Art. 13. Por ordem do juízo, os lotes de bens anunciados para leilão poderão sofrer alterações ou ser excluídos a qualquer tempo.

Parágrafo único. Os bens não arrematados poderão ser apregoados novamente, na mesma data, ao final do leilão, ocasião em que os lotes poderão ser desmembrados, desde que os objetos que os integrem tenham sido avaliados separadamente.

CAPÍTULO V DO CADASTRO DOS LICITANTES

Art. 14. Os interessados em participar dos leilões eletrônicos deverão se cadastrar, gratuitamente, no portal indicado no edital, com a antecedência estipulada no prazo fixado, bem como preencher os dados pessoais e aceitar as condições descritas no portal, no edital do leilão e nesta Portaria Conjunta.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Art. 15. Para o cadastramento, serão obrigatórios os seguintes documentos atualizados:

I - de pessoa física:

- a) documento de identidade oficial;
- b) Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- c) comprovante de residência em nome do licitante;
- d) endereço eletrônico (“e-mail”);

II - de pessoa jurídica:

- a) comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- b) contrato social, até a última alteração, ou Declaração de Firma Individual;
- c) carteira de identidade ou documento equivalente do representante legal da pessoa jurídica;
- d) CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica;
- e) endereço eletrônico (“e-mail”).

Art. 16. O cadastro do licitante poderá ser rejeitado caso os requisitos estabelecidos no edital não tenham sido preenchidos.

Parágrafo único. A aprovação do cadastro será confirmada pelo “e-mail” informado pelo licitante, sendo, portanto, de sua responsabilidade mantê-lo válido, ativo e permanentemente atualizado.

Art. 17. Aceito o cadastro, após a averiguação das informações nos órgãos competentes, serão validados o código do usuário para o licitante (“login”) e sua senha pessoal e intransferível, que o habilitarão a participar do leilão pela rede mundial de computadores.

Art. 18. A participação por meio eletrônico constitui faculdade personalíssima do licitante, não se responsabilizando o TJMG por eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer durante o leilão e que impossibilitem, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa modalidade.

Parágrafo único. No caso de impossibilidade da realização do leilão eletrônico ou presencial, por motivo de força maior ou em razão de ter ultrapassado o horário de expediente forense, o leilão terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora, independentemente de novo edital, salvo determinação judicial em sentido contrário.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Art. 19. Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

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

III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - dos advogados de qualquer das partes.

CAPÍTULO VI
DAS PROIBIÇÕES DO LICITANTE

Art. 20. É vedado ao licitante fornecer sua senha a terceiros, ficando responsável por todos os lances e dizeres inseridos com a utilização de seu código e senha.

Art. 21. O código (“login”) do licitante poderá ser suspenso ou cancelado, temporária ou definitivamente, nas seguintes situações:

I - se o licitante não cumprir as condições estabelecidas nesta Portaria Conjunta;

II - se não for possível verificar sua identidade;

III - se qualquer informação fornecida estiver incorreta;

IV - se adotar qualquer conduta tendente a prejudicar outros licitantes;

V - se forem constatadas práticas ilegais.

CAPÍTULO VII
DOS PROCEDIMENTOS PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

Art. 22. Compete à secretaria de juízo adotar as seguintes providências:

I - intimar o leiloeiro público, por “e-mail”, sobre sua nomeação e encaminhar os dados e as cópias dos seguintes documentos necessários à elaboração do edital:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

- a) Auto de Penhora;
- b) Auto de Avaliação;
- c) no caso de imóvel, certidão do registro de matrícula;
- d) no caso de veículo, chassi e placa;
- e) outros documentos que se fizerem necessários;

II - intimar o credor fiduciário, no caso de bens móveis e imóveis gravados com alienação fiduciária, hipótese em que a penhora recai sobre os direitos aquisitivos do executado, para apresentar:

- a) os valores já pagos pelo executado (valor dos direitos aquisitivos);
- b) o saldo devedor do contrato;
- c) a cópia do contrato da alienação fiduciária;

III - enviar ao leiloeiro, por “e-mail”, a documentação apresentada pelo credor fiduciário;

IV - analisar a minuta do edital elaborada pelo leiloeiro e comunicar-lhe, por “e-mail”, eventuais alterações determinadas pelo juízo;

V - publicar o edital aprovado pelo juízo no DJe, com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da realização do leilão, sem prejuízo da divulgação do edital pelo leiloeiro nomeado;

VI - providenciar o acesso ao Sistema “Processo Judicial eletrônico – Pje” para o leiloeiro, no prazo de 5 (cinco) dias contados de sua nomeação, ou, enquanto não viabilizado o acesso, disponibilizar o envio eletrônico das peças necessárias;

VII - disponibilizar os autos físicos ao leiloeiro público ou preposto devidamente habilitado para carga, pelo prazo máximo de 5 (cinco) dias, quando solicitado;

VIII - cientificar da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

- a) o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;
- b) o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;
- c) o 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;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

- d) o 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;
- e) o 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;
- f) o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;
- g) o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;
- h) a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

Parágrafo único. Se o executado 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, considerar-se-á feita, por meio do próprio edital de leilão, a intimação prevista na alínea “a” do inciso VIII deste artigo.

Art. 23. Considera-se como primeiro leilão (eletrônico) o período mínimo de 5 (cinco) dias úteis em que o bem ficará disponível no portal do leiloeiro para recebimento das ofertas.

§ 1º No período mencionado no “caput” deste artigo serão admitidos apenas lances iguais ou superiores ao da avaliação.

§ 2º Na hipótese de o bem não ser arrematado no período a que se refere o “caput” deste artigo, será realizado o segundo leilão, em local, dia e horário de início e de encerramento informado no edital.

§ 3º No segundo leilão, serão permitidos lances inferiores ao da avaliação, desde que respeitado o valor mínimo fixado pelo juiz, nos termos do art. 891 do CPC.

§ 4º O leilão poderá se dar, concomitantemente, nas modalidades eletrônica e presencial (leilão simultâneo), devendo o presencial, nessa hipótese, ocorrer no endereço indicado no edital, no último dia do período designado para o eletrônico.

§ 5º Os leilões presenciais serão gravados em áudio e vídeo pelo leiloeiro e o arquivo poderá ser solicitado pelo juízo por um período de até 2 (dois) anos.

§ 6º É permitido ao leiloeiro realizar, na mesma data e horário, o leilão de bens penhorados em processos diversos.

Art. 24. Os lances ofertados no leilão presencial serão inseridos no sistema pelo leiloeiro público, em tempo real, para possibilitar aos licitantes, via rede mundial de computadores, o acompanhamento e a participação em igualdade de condições.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. No leilão presencial, os lances recebidos no portal do leiloeiro, serão visualizados pelos participantes.

Art. 25. Em sendo vencedor o lance ofertado no portal do leiloeiro, via rede mundial de computadores, o Auto de Arrematação será assinado pelo leiloeiro, em nome do arrematante, mediante autorização expressa e obrigatória consignada nas condições da venda.

Parágrafo único. A autorização não transfere para o leiloeiro as obrigações advindas da aquisição realizada, tampouco exime o adquirente das responsabilidades em caso de inadimplemento do lance ofertado.

Art. 26. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão judicial exclusivamente eletrônico, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No caso de leilão presencial ou simultâneo (presencial e eletrônico), o tempo previsto no “caput” deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

CAPÍTULO VIII DO PAGAMENTO E DA TRANSMISSÃO DO BEM

Art. 27. Homologado o lance, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculada ao juízo da execução, por meio do Sistema de Depósito Judicial.

Art. 28. O arrematante do leilão efetuará o pagamento do lance por depósito judicial, salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, e da comissão, enviando ao leiloeiro público, por “e-mail”, na mesma data, os comprovantes do depósito e de pagamento, para que se providencie a emissão da documentação necessária à ulatimação do leilão.

Art. 29. Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção.

Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do [art. 335 do Código Penal - CP](#).

Art. 30. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do [art. 903 do CPC](#).

Art. 31. Ressalvadas outras situações previstas em lei, a arrematação poderá ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício;



II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no [art. 804 do CPC](#);

III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada caução.

§ 1º O juiz decidirá acerca das situações previstas nos incisos I a III do “caput” deste artigo, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

§ 2º Passado o prazo previsto no § 1º deste artigo, sem que tenha havido alegação de quaisquer das situações previstas nos incisos I a III do seu “caput”, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou o mandado de imissão na posse.

Art. 32. Os bens serão entregues no estado em que se encontrarem e sem garantias, cabendo, exclusivamente, ao interessado certificar-se do estado de conservação e de seu funcionamento antes de ofertar seu lance.

CAPÍTULO IX DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES

Art. 33. Correrão por conta do arrematante:

I - as despesas e os custos relativos à desmontagem, à remoção e ao transporte dos bens;

II - a transferência patrimonial dos bens arrematados para seu próprio nome;

III - as despesas com armazenagem, pelo período que o bem permanecer no depósito do leiloeiro, a partir da expedição da carta de arrematação e a ordem de entrega.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 34. Todo o procedimento de alienação judicial deverá ser gravado em arquivo eletrônico e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

Art. 35. Para garantir o bom uso do sítio eletrônico e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do endereço IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

Art. 36. Serão de exclusiva responsabilidade do leiloeiro os ônus decorrentes da manutenção e da operação do sítio eletrônico disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, não cabendo ao TJMG nenhuma responsabilidade penal, civil, administrativa ou financeira pelo uso do sítio, do provedor de acesso ou pelas despesas de manutenção do “software” e do “hardware” necessários à colocação do sistema de leilões “on-line” na rede mundial de computadores, assim



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

como pelas despesas com o arquivamento das transmissões e o perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos.

Art. 37. Correrão por conta do leiloeiro todas as despesas com o arquivamento das transmissões e as demais despesas necessárias ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos, como a divulgação publicitária das hastas públicas em jornais de grande circulação, as elaborações de projetos, as instalações de equipamentos de multimídia, a contratação de pessoal para os procedimentos do leilão, as despesas com aquisição de “software” e de equipamentos de informática, o “link” de transmissão.

Art. 38. Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras desta Portaria Conjunta serão dirimidos pelo juiz da execução, exceto as questões relacionadas ao credenciamento dos leiloeiros, que serão resolvidas pelo Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

Art. 39. Esta Portaria Conjunta entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 21 de setembro de 2018.

Desembargador **NELSON MISSIAS DE MORAIS**
Presidente

Desembargador **JAYME SILVESTRE CORRÊA CAMARGO**
Corregedor-Geral de Justiça em exercício nos termos do art. 46 da LODJ



ANEXO

(a que se refere o § 4º do art. 10 da Portaria Conjunta da Presidência nº 772, de 21 de setembro de 2018)

RELATÓRIO DE OCORRÊNCIAS DE LEILÕES COM RESULTADO NEGATIVO

- a) Bem sem interesse comercial: Sim ____ Não ____
- b) Bem com valor superestimado: Sim ____ Não ____ Preço estimado: R\$ _____
- c) Bem de uso específico: Sim ____ Não ____ Qual: _____
- d) Bem antigo e obsoleto: Sim ____ Não ____
- e) Imóvel em localização desvalorizada: Sim ____ Não ____ Preço estimado: R\$ _____
- f) Descrição incompleta do bem ou impossibilidade de perfeita individualização:
Sim ____ Não ____
- g) Bem com potencial para novo leilão: Sim ____ Não ____
- h) Não vendido por alegação de vício no processo: Sim ____ Não ____ Qual? ____
- i) Outros (descrever a ocorrência): _____