



JUSTIÇA FEDERAL NA PARAÍBA

10ª VARA - CAMPINA GRANDE-PB

PORTARIA Nº 5/2021

Estabelece regras a serem observadas pelos Corretores/Leiloeiros credenciados na 10ª Vara Federal/SJPB, em atuação no procedimento de Alienação por Iniciativa Particular.

Considerando a implantação do procedimento de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR no âmbito da 10ª Vara Federal/SJPB, nos termos do art. 880 do Código de Processo Civil;

Considerando o **credenciamento de corretores e leiloeiros** por esta unidade jurisdicional, devidamente homologado pelo Edital 06/2020, de 19/11/2020 (SEI 0001617-31.2020.4.05.7400);

Considerando a necessidade de aprimorar a dinâmica de divulgação dos bens disponíveis à venda por meio desse formato de expropriação judicial (Alienação por Iniciativa Particular), com **ampla publicidade** em diferentes canais de comunicação;

Considerando que a transparência, ampla concorrência e o interesse público devem nortear todo procedimento de expropriação judicial;

RESOLVE:

Art. 1º. Estabelecer o **prazo mínimo de 30 (trinta) dias de exposição do bem** em procedimento de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, a partir do termo inicial de divulgação pública do Corretor/Leiloeiro, comprovada no bojo do processo em questão, com **ampla divulgação** nos canais de comunicação (site, redes sociais, etc.), só sendo permitido o encerramento das negociações e a formalização de venda após o transcurso do referido período.

Art. 2º. Definir o **prazo de 180 (cento e oitenta) dias** para que os Corretores/Leiloeiros credenciados apresentem os respectivos canais de comunicação/ambiente web (site) para viabilizar a realização da alienação judicial e proporcionar a divulgação adequada dos bens ofertados, sob pena de descredenciamento, nos termos delineados no Edital 04/2020 (Edital de Seleção de Corretores e Leiloeiros).

Parágrafo único. Caberá ao Corretor/Leiloeiro a divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular, preferencialmente por meios eletrônicos, comprovando em Juízo ter efetuado a devida publicidade no período encarregado da venda do bem, quando devidamente solicitado pelo juízo.

Art. 3º. Na divulgação por meios eletrônicos, deverá apresentar dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, a saber:

- I. A descrição do procedimento Alienação por Iniciativa Particular e a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;
- II - O número do processo judicial e a indicação do juízo no qual se processa a execução;
- III. Fotografia do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;
- IV. Valor da avaliação judicial e preço mínimo fixado para a alienação;
- V. As condições de pagamento e as garantias que deverão ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;

VI. O nome do Corretor ou do Leiloeiro responsável pela intermediação, endereço/telefone, inscrição na Junta Comercial e/ou inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI);

VII. O percentual da comissão de corretagem, a cargo do proponente; e

VIII. Outras informações que se mostrem relevantes para o aperfeiçoamento da alienação por iniciativa particular.

Art. 4º. Em caso de proposta de alienação, o Corretor/Leiloeiro credenciado depositará em juízo o produto da alienação e os valores recebidos a título de taxa de corretagem, devendo apresentar **Auto de Alienação** no respectivo processo (Anexo I), com assinaturas do adquirente, do próprio Corretor/Leiloeiro, e, se estiver presente, do executado, para fins de homologação pelo juízo.

Art. 5º. Os Corretores/Leiloeiros credenciados são responsáveis pela orientação aos arrematantes sobre os depósitos judiciais e prazos a serem observados.

Art. 6º. O Corretor/Leiloeiro credenciado perceberá comissão de corretagem a ser fixada pelo juízo, no montante de 5% (cinco por cento) do valor da transação, a ser suportada pelo proponente adquirente do bem.

Parágrafo único. O adquirente arcará também com custos da remoção do bem, devidamente registrados nas condições de venda. Despesas extraordinárias suportadas pelo leiloeiro podem ser imputadas ao adquirente, desde que apresentada manifestação nos autos para fins de apreciação pelo juízo competente.

Art. 7º. O Corretor/Leiloeiro credenciado deverá dispor de depósito para a guarda de bens móveis para eventual necessidade de remoção, bem como proporcionar às partes, no horário comercial, a vistoria deles.

Parágrafo único. O executado e/ou depositário não poderão impedir o Corretor, o Leiloeiro ou o representante legal de vistoriar, fotografar o bem penhorado e, se for a hipótese, removê-lo, ficando desde já advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

Art. 8º. Todos os Corretores e Leiloeiros credenciados deverão firmar termo de ciência da presente Ordem de Serviço, a fim de que tenham conhecimento das regras do negócio e dos prazos que deverão seguir.

Art 9º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial Eletrônico.

Campina Grande/PB, data de validação no sistema.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.



Documento assinado eletronicamente por **EMANUELA MENDONÇA SANTOS BRITO, JUIZ FEDERAL/ JUDICIÁRIA**, em 13/05/2021, às 15:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.trf5.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2107838** e o código CRC **FF5C0734**.

Anexo I

AUTO DE ALIENAÇÃO

Aos ____ dias do mês de _____ de _____, neste Juízo Federal, em cumprimento à decisão prolatada nos autos do processo n.º NÚMERO DO PROCESSO, promovida pela(o) NOME DO EXEQUENTE em face NOME DO EXECUTADO, procede-se à lavratura do Auto de Alienação do(s) bem(ns) a seguir descrito(s):

Bem: DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM

O(s) referido(s) bem(ns) foi(ram) adquirido(s) pelo valor de **R\$ VALOR** (por extenso), por NOME DO ADQUIRENTE , brasileiro(a), casado(a) / solteiro(a), profissão, portador(a) do RG n.º XXXXXX e do CPF/MF n.º XXXXXXXX, residente e domiciliado(a) na Rua/Avenida XXXXX, telefone/Email, mediante pagamento à **vista/parcelado**, devidamente depositado em conta judicial.

Para constar, foi lavrado o presente Auto de alienação, na forma dos art. 880,§2º, do Código de Processo Civil, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado pela Juíza Federal, pelo Corretor/Leiloeiro e pelo adquirente.

ADQUIRENTE (CPF: __)

CORRETOR(A)/LEILOEIRO(A)
(CRECI __/JUCEP __)

JUÍZ(A) FEDERAL