

## ORIENTAÇÕES GERAIS - LEILÕES JUDICIAIS

- Os bens serão anunciados um a um, indicando-se o valor da avaliação e o valor do lance mínimo, nas condições e estado em que se encontrem, conforme descrição(ões) constante(s) no(s) lote(s) anunciado(s) no respectivo edital.
- Os lançadores deverão efetuar o cadastro, antecipadamente, via site: [www.trtsp.jus.br](http://www.trtsp.jus.br) – Serviços - Leilões Judiciais - Como participar - Cadastro de Licitantes ou, pessoalmente, caso em que deverão comparecer ao local do leilão judicial com 01 (uma) hora de antecedência. Em ambas as hipóteses, os lançadores deverão apresentar, no dia designado para o leilão judicial, documento de identificação pessoal. O cadastro será válido para os leilões judiciais presenciais subseqüentes, cabendo aos lançadores, tão somente, a atualização de dados, se for o caso.
- Para dar lances pela internet, os licitantes deverão fazer o cadastro diretamente nos sites dos leiloeiros responsáveis.
- Estarão impedidas de participar do leilão judicial as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores, criaram embaraços na qualidade de arrematantes, em processo de qualquer das Varas do Trabalho da Segunda Região.
- Os lances somente serão aceitos se ofertados de "viva voz" no local do leilão judicial, ou através da internet, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico.
- Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. O lance mínimo, nesta hipótese, observará o mesmo percentual considerado para o lote como um todo.
- Os lotes poderão ser desmembrados para alienação em leilão judicial somente no repasse e para lances presenciais.
- Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).
- **O sinal e a comissão do leiloeiro poderão ser pagos em cheque desde que proveniente de conta corrente de titularidade do arrematante.** O cheque para pagamento do sinal ou do valor integral da arrematação, deverá ser nominal à Vara do Trabalho responsável por aquele lote, sendo que no verso deverá constar o número do processo a que se refere. Para cada lote adquirido o arrematante deverá dispor de um cheque para depósito do sinal e outro para pagamento da comissão do leiloeiro. Todavia, o leiloeiro autorizará aquele que adquirir vários lotes, a dispor de um único cheque para quitação da comissão respectiva.
- O exeqüente que não adjudicar os bens constritos perante o Juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance.
- A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exeqüente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro, mediante recibo emitido em três vias, uma das quais será anexada aos autos do processo de execução.
- Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos.
- Aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará sujeito às penalidades previstas no art. 358 do Código Penal:

***"Art.358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou***

***oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência."***

- O arrematante, que não o credor, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, na conta corrente do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo emitido em três vias, sendo uma para anexar ao processo de execução.
- A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão.
- O sinal, na hipótese de imóvel, deverá ser de 30% (trinta por cento) sobre o valor do lance, mais a integralidade da comissão do leiloeiro, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance. Os 70% (setenta por cento) restantes serão satisfeitos, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante boleto bancário emitido por ocasião do leilão. Todavia, referido saldo poderá ser parcelado em até dez vezes, se o valor da arrematação for igual ou superior ao de avaliação.
- Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento da primeira parcela em percentual superior a 20% ou 30%, conforme a hipótese do bem ser móvel ou imóvel, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.
- Aquele que desistir da arrematação, ressalvadas as hipóteses dos artigos 775 e 903, §5º, do Código de Processo Civil, ou não efetuar o depósito do saldo do valor ofertado, perderá o sinal dado em garantia, bem como a comissão paga ao leiloeiro e ficará proibido de licitar em leilões judiciais.
- De posse da Carta de Arrematação, o interessado deverá entrar em contato com o depositário do bem móvel e marcar dia e hora para sua retirada. Tratando-se de bem imóvel ou de veículo, o interessado deverá dirigir-se diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis ou ao Detran, respectivamente, para proceder à transferência de propriedade, no prazo de 15 (quinze) dias.
- Em se tratando de bem imóvel e havendo moradores no local, o arrematante deverá formular requerimento ao Juízo da execução para emissão do mandado de intimação para desocupação do imóvel.
- Se, eventualmente, ocorrer a impossibilidade de retirada ou transferência do bem, o arrematante deverá comunicar o fato, por escrito, ao Juízo da Execução.
- O exercício do direito de preferência só poderá ser exercido na modalidade presencial.
- No repasse, a arrematação parcial só poderá ocorrer na modalidade presencial.
- Demais disposições previstas no Provimento GP/CR nº 01/2017 e nos artigos 241 a 250 da Consolidação das Normas da Corregedoria (Provimento GP/CR nº13/2006).