



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

## **ORIENTAÇÕES GERAIS - LEILÕES JUDICIAIS**

- Os bens serão anunciados exclusivamente na modalidade online, 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 junto ao portal do leiloeiro responsável pelo leilão, com a antecedência de 48 horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.
- 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 na modalidade eletrônica, obedecendo às normas complementares específicas para o Leilão Eletrônico.
- Os bens que não forem objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apreoados 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.
- Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem móvel ou imóvel, sob a alegação de vícios não aparentes (redibitórios).
- Compete ao interessado no(s) bem(ns) pesquisa dos valores de débitos junto aos diversos Órgãos.
- O exequente 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 exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro, mediante recibo que será anexado aos autos do processo de execução.
- 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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

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, a ser anexado 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.
- 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.

- Há previsão de parcelamento no provimento GP/CR nº 03/2020:

*Art. 14. Na hipótese de bem imóvel e quando o valor do lance for igual ou superior ao de avaliação, será permitido previamente o parcelamento mediante pagamento de sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, mais a integralidade da comissão do leiloeiro, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, e o saldo remanescente em até 10 (dez) parcelas iguais, vencendo a primeira em 30 (trinta) dias.*

*Art. 15. O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, ressalvada a hipótese do art. 14, deverá apresentar, por escrito, até o início do leilão, proposta não inferior ao lance mínimo.*

*§ 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante, parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.*

*§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo.*

*§ 3º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas.*

*§ 4º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.*

*§ 5º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.*

*§ 6º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.*

*§ 7º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS**

*a) em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;*

*b) em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.*

- 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.

- Aquele que ofertar lance e não honrar, 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."**

- 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 deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail designado por este, com a antecedência de 48 horas ao leilão.