

## LEILÕES JUDICIAIS

O processo de execução tem como finalidade pagar ao credor que possui um título judicial (sentença) ou extrajudicial (Certidão da Dívida Ativa, Nota Promissória, cheque, etc.) através do Poder Judiciário. A hasta pública (leilões ou praças) é o momento em que os bens do devedor, penhorados e devidamente avaliados pela Justiça, serão oferecidos e vendidos publicamente, em local, dia e hora pré-determinados, a quem oferecer o maior valor, para que o credor receba, afinal, em dinheiro, o seu crédito.”

Em geral, a hasta é precedida de um edital, assinado pelo Juiz do processo, que estabelecerá local, data e hora para ser realizada, descrevendo os bens que serão oferecidos e seus respectivos valores. Por isso, recomenda-se que o interessado em adquirir qualquer bem especificado no edital examine ou obtenha informações seguras sobre seu estado de conservação, antes de apresentar sua oferta, em concurso com os demais participantes do leilão ou praça.

As hastas são realizadas em duas datas. Na primeira, serão aceitos apenas lances superiores ao valor da avaliação. Não havendo êxito na primeira, na segunda oportunidade (2º leilão), serão aceitos lances em qualquer valor, desde que não considerado como preço vil, a critério do Juiz.

O leiloeiro público, nomeado para realizar a alienação judicial, é um auxiliar do Juízo. Para bem exercer essa função, é praxe atribuí-la um profissional autônomo, habilitado na Junta Comercial do Estado (cf. Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932). Ao término da hasta, o leiloeiro lavrará o auto de arrematação e, se positivo o leilão ou a praça, terá o prazo de 24 horas para depositar o valor do lance do comprador em conta à disposição do Juízo, no banco previamente indicado.

Poderão arrematar (adquirir o bem em hasta pública) as pessoas jurídicas regularmente constituídas e as pessoas físicas capazes, exceto as relacionadas nos artigos 497 do Código Civil e no parágrafo primeiro do artigo 690 do Código de Processo Civil, a saber: (1) tutores, curadores, testamentários e administradores, síndicos, ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda, responsabilidade ou administração; (2) mandatários, quanto aos bens, de cuja administração ou alienação estejam encarregados; (3) servidores públicos, em geral, quanto aos bens ou direitos da pessoa jurídica a que servirem, ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; (4) juízes, secretários de tribunais, arbitradores, depositários, avaliadores, oficiais de justiça, peritos e outros serventuários ou auxiliares da justiça, quanto aos bens ou direitos sobre que se litigar em tribunal, juízo ou conselho, no lugar onde servirem, ou a que se estender a sua autoridade; (5) leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados.

Em regra, a entrega (bem móvel) e a posse (imóvel) ocorrerão após a expedição da Carta de Arrematação pelo Juízo, que pode estabelecer outras regras para disciplinar os leilões e praças judiciais. Portanto, as orientações gerais aqui expostas não vinculam o seu modo de proceder.