



ENTENDA COMO  
FUNCIONAM OS  
LEILÕES DO TRT5



**ENTENDA COMO  
FUNCIONAM  
OS LEILÕES DO  
TRT5**

## O que é Leilão?

Na opinião da Juíza Supervisora do Projeto Leiloar, Adriana Silva Nico, leilão é espécie do gênero hasta pública, que por sua vez, se trata do meio legal do qual se vale a Justiça do Trabalho para levar a venda os bens penhorados em garantia do pagamento das dívidas trabalhistas.

A hasta pública engloba tanto as praças quanto os leilões, porém a diferença existente entre eles encontra-se apenas no plano do disciplinamento legal e doutrinário, já que na prática, o efeito é o mesmo: promover a alienação - venda - dos bens penhorados.

A rigor, a praça seria destinada apenas para a venda de bem imóvel e realizada no átrio do edifício do Fórum. Já o leilão, seria voltado para a venda de bem móvel e no local onde este se encontrar, sendo realizado por leiloeiro (A diferenciação encontra-se descrita no art. 868 do Código de Processo Civil, art. 686, incisos IV e § 2º).

Porém, o que nos leva a utilizar o gênero hasta pública é o próprio caput do art. 686 do CPC:

“Não requerida a adjudicação e não realizada a alienação particular do bem penhorado, será expedido o edital de hasta pública que conterà:”.

A Consolidação das Leis Trabalhistas, por sua vez, não faz qualquer diferenciação entre praça e leilão, limitando-se apenas a estabelecer em seu art. 888 que:

“Concluída a avaliação, dentro de 10 (dez) dias, contados

## O que é Leilão?

da data da nomeação do avaliado, seguir-se-á a arrematação ...”.

Vale ressaltar que o art. 889 também da Consolidação das Leis Trabalhistas estabelece que:

“Aos trâmites e incidentes do processo da execução são aplicáveis, naquilo em que não contravierem ao presente Título, os preceitos que regem o processo dos executivos fiscais para a cobrança judicial da dívida ativa da Fazenda Pública Federal”. Ou seja, a referência é relativa à Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980, que dispõe sobre a cobrança da Dívida Ativa da Fazenda Pública e dá outras providências.

Referida lei, estabelece em seu art. 23 que:

“A alienação de quaisquer bens penhorados será feita em leilão público, no lugar designado pelo juiz”.

Finalmente, registra-se que a Súmula 128 do Superior Tribunal de Justiça dispõe:

“Na execução fiscal haverá segundo leilão, se no primeiro não houver lance superior à avaliação”.

Por todos os motivos acima expostos é que o Projeto Leiloar defende a implementação das hastas públicas unificadas, utilizando-se apenas da modalidade - leilão - em duas únicas oportunidades, considerando que um dos princípios basilares do Direito Processual do Trabalho é a celeridade processual.



## Como participar?

Para participar basta que o interessado promova o seu credenciamento através do site do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - [www.trt5.jus.br](http://www.trt5.jus.br) - clicando no link Projeto Leiloar ou diretamente no site [www.projetoileoar.com.br](http://www.projetoileoar.com.br).

Há ainda a possibilidade de promover a inscrição no próprio dia do leilão, comparecendo previamente antes da abertura.

No dia do leilão o interessado, deverá apresentar documento de identificação, sendo que aquele que estiver representando pessoa jurídica deverá ainda portar documento legal hábil que autorize a representação, bem como os atos constitutivos da empresa.

## Quais as datas e o local de realização dos leilões no ano de 2009?

No dia 23 de setembro de 2008, foi publicado no Diário da Justiça Eletrônico, em Atos da Presidência, a Portaria 1322/2008, que estabelece, dentre outros assuntos, o calendário de leilões unificados para todo o ano de 2009.

Em Salvador, os leilões ocorrerão no Auditório do Tribunal Pleno do TRT 5ª Região, localizado na Rua Bela Vista do Cabral, 26/32, Ed. Ministro Carlos Coqueijo Costa, Nazaré.

Também nos sites anteriormente mencionados, é possível visualizar todas as datas de realizações dos leilões, englobando além da capital, os diversos Pólos Regionais existentes no Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região.



## Como pagar?

O interessado em participar do leilão deve estar ciente de que - NO ATO - deverá estar de posse de dinheiro (em espécie) ou cheque para promover o pagamento do sinal do lance ofertado ou a sua totalidade, caso assim deseje.

Não é permitida a saída do arrematante para promover saques ou transferências, a fim de se evitar qualquer tentativa de fraude.



## Pagamento do sinal e do complemento. Comissão do leiloeiro.

Em se tratando de bem móvel, o sinal corresponde a 20% (vinte por cento) do lance. Já em caso de bens imóveis, o sinal é de 30% (trinta por cento). Em ambos os casos, o pagamento do restante deverá ser feito, impreterivelmente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, por força de lei (art. 888, §§ 2º e 4º da CLT).

A comissão do leiloeiro corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, devendo ser paga em separado, mediante recibo emitido pelo próprio leiloeiro, no ato.

**ATENÇÃO:** se o arrematante não pagar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas o preço da arrematação, perderá, em benefício da execução, o valor correspondente ao sinal pago. Além disso, ficará impossibilitado de participar dos próximos leilões do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região pelo prazo de 06 (seis) meses. Perderá também, o arrematante, o valor pago a título da comissão do leiloeiro.

## Outras medidas adotadas pelo Projeto Leiloar. Responsabilização penal.

Infelizmente, além de ocorrer alguns casos de não pagamento do complemento no prazo legal, o Projeto Leiloar, às vezes se depara com alguns casos de sustação dos cheques emitidos em pagamento do sinal e/ou do total do lance.

Nestes casos, a Juíza Supervisora do Projeto Leiloar, Adriana Silva Nico, entende que além da perda do sinal conforme acima descrito, pode também ocorrer, no caso de sustação dos cheques emitidos, a execução direta dos valores correspondentes ao sinal de 20%, bem como à comissão do leiloeiro, além da tipificação da conduta do arrematante em crime contra a administração da justiça, especificamente, o disciplinado no art. 358 do Código Penal - violência ou fraude em arrematação judicial -

“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 2 (dois ) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Assim, as providências legais iniciais cabíveis perante a Polícia Federal são adotadas pelo Projeto Leiloar.

## Arrematação de bens imóveis e veículos. Existência de ônus. Como proceder?

Dos bens levados a leilão, os que mais despertam interesse nos arrematantes são os bens imóveis e os veículos, considerando a oportunidade econômica que estes representam.

Em se tratando o leilão de um verdadeiro negócio jurídico, através do qual o Judiciário atua como intermediário entre as partes e o arrematante, já que é o responsável em realizar a alienação, aquele que tem interesse em arrematar, deve adotar as mesmas medidas de cautela que normalmente tomaria, caso estivesse estabelecendo uma compra com um particular, tais como obter todas as informações possíveis a respeito do bem, a exemplo da existência de dívidas de IPTU, condomínio, gravames incidentes (hipoteca ou alienação fiduciária) dentre outros, junto à Vara de Origem.

**ATENÇÃO:** o Projeto Leiloar APENAS REALIZA OS LEILÕES DOS BENS não dispendo de meios para prestar informação sobre os mesmos. Tal responsabilidade é da Vara de Origem. Além disso, há ainda o fator de que não é unânime o posicionamento dos juízes sejam eles de primeiro ou segundo grau, quanto à liberação ou não dos ônus incidentes sobre referidos bens especificamente considerados (bens imóveis e veículos). Em função de tais aspectos é que antes da realização de cada leilão, sempre é ressaltado pela Juíza Supervisora do Projeto Leiloar, Adriana Silva Nico, que aquele que arremata deve partir do pressuposto

## Arrematação de bens imóveis e veículos. Existência de ônus. Como proceder?

que, a rigor, poderá assumir os ônus incidentes sobre tais bens, havendo a possibilidade do juiz da Vara de Origem, entender sobre a aplicabilidade do levantamento de tais ônus. Todavia, tal entendimento não pode ser garantido pelo Projeto Leilão no momento da realização do leilão. Ressalta-se que os ônus incidentes sobre todo e qualquer bem **OBRIGATORIAMENTE** devem constar do edital, sendo também de responsabilidade da Vara de Origem a prestação desta informação, sob pena da arrematação ser tornada sem efeito por vício de nulidade (art.694, § 1º, inciso I do CPC).

## O bem se repete em vários lotes. E agora?

Em alguns leilões, verifica-se que determinado bem aparece em lotes diversos.

Isso ocorre em função do referido bem ter sido penhorado em autos de processos distintos.

Nestes casos, a equipe do Projeto Leiloar, de acordo com as informações repassadas pelas Varas de Origem, através do sistema de informática utilizado para a inserção dos dados do Auto de Penhora, procura detectar qual a penhora mais antiga, a fim de fazer valer a ordem de precedência legal, fator este que pode gerar a chamada do lote fora da ordem cronológica em que este figura.

Ocorrendo a arrematação do bem, automaticamente, são sustados os demais lotes em que este se repetia.

**ATENÇÃO:** existem casos em que bens, tais como cadeiras, arquivos de aço, ar condicionados, dentre outros, de uma mesma pessoa jurídica executada, aparecem em vários lotes, muitas vezes em quantidades diversas. Em não havendo nenhum elemento que individualize o bem, a exemplo de número de série, o entendimento da Juíza Supervisora do Projeto Leiloar é de que a executada deve entregar tantos quantos bens forem arrematados, não devendo o arrematante ser penalizado com alegações por parte da executada, de que o bem já foi arrematado anteriormente.

## No dia do leilão. Entendendo o funcionamento. Pessoal.

No dia do leilão o interessado em participar como arrematante verá a presença de diferentes pessoas no local.

São elas:

Equipe do Leiloeiro Oficial - integrada por pessoal particular, contratado às expensas do leiloeiro, atuando no credenciamento, logística, segurança e informática aplicada à realização do evento.

Equipe do Projeto Leiloar - integrada por servidores do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região que supervisionam todo o trabalho prestado pela equipe do leiloeiro, além de realizarem as atividades relacionadas à emissão e conferência dos documentos gerados em decorrência da arrematação.

Servidores do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - além dos servidores que integram a equipe do Projeto Leiloar, quando da realização do leilão, demais servidores prestam o auxílio necessário para o desenvolvimento das atividades da melhor forma possível, a exemplo do pessoal da segurança, som, informática, secretaria da presidência e secretaria administrativa.

Funcionários do Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal - visando um atendimento exclusivo aos arrematantes, bem como a prestação de um serviço ágil e célere, é montado um posto avançado no próprio saguão do auditório do Tribunal Pleno.

## No dia do leilão. Entendendo o funcionamento. Pessoal

Juíza Supervisora do Projeto Leiloar - presente durante toda a realização do leilão, a fim de solucionar todo e qualquer questionamento levantado, deliberar sobre valores mínimos de lanços, analisar ofertas de lanços diversos, apreciar os pedidos de adjudicação realizados durante o leilão, sustar lotes e exercer, caso se faça necessário, o devido poder de polícia.

## Procedimentos

Quando da abertura de cada leilão, a Juíza Supervisora do Projeto Leiloar, procede à leitura das regras aplicadas ao ato.

Também é informada a data de entrega, pelo Projeto Leiloar, do Auto de Arrematação. Após referida data, em não comparecendo o arrematante, este deverá se dirigir à Vara de Origem.

Através do número constante do Auto de Arrematação, o arrematante pode identificar a Vara de Origem, já que esta é representada pela terceira sequência numérica que aparece no documento.

Assim se o Auto de Arrematação é referente aos Autos do Processo nº 00123-2009-003-05-00-0-RT, a Vara de Origem é a 3ª Vara do Trabalho de Salvador.

No dia do leilão, todo participante recebe um informativo impresso contendo a relação dos autos de processos levados à hasta pública.

O Leiloeiro Oficial procede à leitura de cada lote, havendo também a respectiva projeção em tela própria.

Não havendo interessados na arrematação do lote projetado, o Leiloeiro Oficial, declara-o sem licitante, passando imediatamente para o lote seguinte.

Caso não ocorra a projeção na sequência numérica de determinado lote, significa que este foi sustado pela Vara de Origem, seja em decorrência de pagamento, acordo,



oposição de Embargos de Terceiros, dentre outros motivos.

Ao término do leilão ou do retorno do intervalo do almoço, caso este ocorra, é procedido ao repasse dos lotes já “cantados” pelo Leiloeiro Oficial, a fim de que algum interessado que não tenha arrematado o lote no momento em que este foi cronologicamente lido e projetado, possa utilizar-se de mais esta oportunidade.

O repasse dos lotes, a rigor, não diminui o valor do lance inicial.

A cada arrematação ocorrida, um integrante da equipe do leiloeiro informa o número da inscrição do arrematante, a fim de que o leiloeiro possa inseri-lo no programa informatizado que utiliza, para gerar a documentação respectiva. Além disso, o nome do arrematante também é projetado ao término da conclusão da arrematação.

No mesmo momento, um servidor integrante da equipe do Projeto Leiloar, se dirige até ao arrematante para pegar um documento de identificação pessoal, com o intuito de agilizar a confecção das guias bancárias, visando evitar a formação de filas no guichê.

O arrematante pode sair para efetuar o pagamento do seu lote imediatamente ou, caso tenha interesse em outros lotes, permanecer no auditório até encerrar todas as arrematações que desejar, devendo, posteriormente, se dirigir à mesa onde estão sendo entregues os envelo-

## Procedimentos

pes contendo a documentação referente ao/s lote/s arrematado/s.

Depois, deverá seguir para o guichê do Banco Oficial do evento, para pagamento do sinal ou do total do lance ofertado.

Finalmente, se dirigirá à mesa de entrega de documentos, ainda portando o envelope, que será recolhido pelo servidor atendente, que deve entregar ao arrematante o Auto de Leilão Positivo, e o orientará quanto à data para recebimento do Auto de Arrematação, momento em que também é devolvido o documento pessoal de identificação.

**ATENÇÃO:** o Auto de Leilão não é documento hábil para a retirada do bem. Apenas com o Auto de Arrematação é que o arrematante poderá se dirigir até o local onde se encontra o bem para retirá-lo. Em nenhuma hipótese o arrematante deve se retirar do local do leilão com o envelope que recebe com a documentação gerada pela Equipe do Projeto Leiloar.

## Recebendo o Auto de Arrematação. Observações necessárias. Como proceder para o recebimento de bens?

Na data informada durante o leilão, o arrematante deverá se dirigir até o Projeto Leiloar, situado no 2º andar (lado direito saindo do elevador, primeira porta) do Edifício Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira (Comércio) para receber o seu Auto de Arrematação. Após o decurso do prazo de entrega pelo Projeto Leiloar, o arrematante deverá se dirigir até a Vara de Origem.

Ao receber o Auto de Arrematação, pelo Projeto Leiloar, é colhida a assinatura do arrematante atestando o recebimento do documento, sendo também neste ato, lhe dada a ciência de que deverá informar ao Juízo de Origem, no prazo de 5 (cinco) dias, conforme o art. 111 do Provimento 2/2005 da Corregedoria deste Tribunal, o recebimento do/s bem/ns, sob pena do seu silêncio implicar em presunção da efetiva entrega e os valores pagos a título de arrematação serem liberados em favor do exeqüente.

Caso o arrematante encontre qualquer obstáculo por parte do executado ou do depositário fiel para receber o bem arrematado, **DEVERÁ IMEDIATAMENTE E OBSERVANDO O PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS**, mencionado acima, comunicar através de petição dirigida ao Juízo de Origem o quanto ocorrido.

Ressalta-se que a petição pode ser feita pelo próprio arrematante e até mesmo de próprio punho (à mão).

Da mesma forma deverá o arrematante proceder, caso o bem arrematado não se encontre nas mesmas condições descritas no edital.

Recebendo o Auto de Arrematação.  
Observações necessárias. Como proceder  
para o recebimento de bens?

**ATENÇÃO:** verificando o arrematante que o bem não se encontra nas mesmas condições descritas no edital **NÃO DEVERÁ RECEBER, EM HIPÓTESE ALGUMA, O BEM ARREMATADO**, devendo comunicar o fato, imediatamente, ao Juízo de Origem que é o responsável em adotar as medidas legais cabíveis. Todo e qualquer problema envolvendo a entrega dos bens deve ser comunicado à Vara de Origem.

Art. 694, § 1º - "A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

I - por vício de nulidade;

II - .....  
(omissis);

III - quando o arrematante provar, nos 5 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame (art.686, inciso V) não mencionado no edital;"

O que é necessário por parte do arrematante ao participar de um leilão, a fim de se evitar qualquer tipo de mal entendido, bem como frustração posterior, é estar consciente de que existem procedimentos e prazos legais a serem observados, objetivando a entrega do bem, caso esta não ocorra espontaneamente pelo executado/devedor.

## O executado pode se valer de algum recurso em decorrência da arrematação realizada?

Inicialmente, o primeiro recurso do qual o executado/devedor pode se valer é o Embargo à Arrematação.

De acordo com o art. 746 do Código de Processo Civil, “é lícito ao executado, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, oferecer embargos fundados em nulidade da execução, ou em causa extintiva da obrigação, desde que superveniente à penhora, aplicando-se no que couber, o disposto neste Capítulo”.

Ressalta-se que esse prazo é contado da DATA DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO, considerando que o art. 694 do CPC estipula:

“Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado”.

**ATENÇÃO:** no caso do executado (devedor) opor Embargos à Arrematação É DIREITO DO ARREMATANTE DESISTIR DA ARREMATAÇÃO, COM IMEDIATA LIBERAÇÃO DOS VALORES DEPOSITADOS.

É o que asseguram os §§ 1º e 2º do art. Acima mencionado, vejamos:§ 1º - “Oferecidos embargos, poderá o adquirente desistir da aquisição”;§ 2º - “No caso do § 1º deste artigo, o juiz deferirá de plano o requerimento, com

O executado pode se valer de algum recurso em decorrência da arrematação realizada?

a imediata liberação do depósito feito pelo adquirente”.

Art. 694, § 1º - “A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

IV - “ a requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação (art. 746, §§ 1º e 2º ).

Em decorrência da oposição dos Embargos à Arrematação e de acordo com o julgamento dos mesmos, outras possibilidades recursais podem surgir.

De igual forma, pode ainda ocorrer a interposição de algum outro instrumento processual legal por parte de um terceiro interessado.

## Adjudicação durante o leilão.

O exeqüente/credor que exerce o seu direito de adjudicar bens durante o leilão, o faz na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance sendo, neste caso, devido o pagamento da comissão do leiloeiro.

## A remição é possível?

Estabelece o art. 651 do Código de Processo Civil, que:

“Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado a todo o tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”.

Assim, uma vez que a arrematação se torna perfeita, acabada e irretratável com a assinatura do Auto de Arrematação, entende a Juíza Supervisora do Projeto Leiloar, que a remição da execução é possível até a assinatura do auto, que pode e, no caso do Projeto Leiloar, é assinado **IMEDIATAMENTE** após a realização do leilão.

**ATENÇÃO:** a atual redação do art. 693 do CPC dispõe que “a arrematação constará de auto que será lavrado DE IMEDIATO, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem” - Caput com redação determinada pela Lei nº 11.382, de 6 de dezembro de 2006.

Desta forma, não há mais que se cogitar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas depois de realizada a praça ou o leilão, vez que esta redação antiga não vai vigora.

Registra-se que a remição acima mencionada é a da **EXECUÇÃO**, ou seja, a extinção da obrigação pelo próprio executado/devedor.

A remição antes disciplinada pelos arts. 787 a 790 do



## A remição é possível?

Código de Processo Civil , Título V - DA REMIÇÃO - foi totalmente revogada pela Lei 11.382, de 6 de dezembro de 2006, e referia-se ao bem penhorado, bem como à legitimidade daqueles que podiam resgatá-lo.



Os textos presentes neste material são da autoria da Juíza Supervisora do Projeto Leiloar, **Adriana Silva Nico**, e expressam apenas e tão somente o seu entendimento jurídico sobre os temas abordados no curso “Entenda como funcionam os Leilões do TRT5”, não vinculando nenhuma Vara Trabalhista deste Regional.



Deptº Gráfico  
TRT da 5ª Região