



ARREIMATEI!

E AGORA, QUAIS OS PRÓXIMOS PASSOS?

1. PASSOS INICIAIS

- 1.1) Aguarde o contato da equipe do Leiloeiro Oficial com orientações, sobre pagamento. O contato será via e-mail ou WhatsApp.
- 1.2) A equipe enviará por e-mail o auto de arrematação, guias para pagamento do bem e taxa judicial (se houver) e dados bancários para pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial.
- 1.3) Após os pagamentos, o arrematante deverá responder o e-mail, informando pagamento, anexando cópia dos comprovantes do valor do bem e comissão, scanear e enviar os comprovantes de pagamento (transferência ou depósito).
- 1.4) Após receber os comprovantes, a equipe do Leiloeiro comprovará no processo os pagamentos.

2. ARREMATÇÃO PARCELADA

- 2.1) Pagamento da entrada, comissão do Leiloeiro e taxa (se houver), seguem os mesmos procedimentos do item 01 - PASSOS INICIAIS.
- 2.2) Informações sobre pagamento das parcelas e condições do parcelamento constam no auto de arrematação. Na Justiça Estadual e do Trabalho, a taxa de correção da parcela, consta no auto de arrematação ou no edital de leilão, podendo ser aquela escolhida pelo arrematante, geralmente poupança, INPC ou conforme decisão do Juiz.
- 2.3) Para a Justiça Federal, caso o edital determine o parcelamento da arrematação nas condições previstas pela Portaria no. 79/2.014 da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.
- 2.4) A equipe do Leiloeiro emitirá as guias mensalmente, em torno de 4 dias antes do vencimento, e enviará por e-mail ao Arrematante, que após pagamento deverá devolver o e-mail com o comprovante, para que a equipe comunique no processo. NÃO ATRASE os pagamentos. Isso pode dar muita dor de cabeça a você. Inclusive anular a arrematação e talvez, até, perdimento dos valores pagos.
- 2.5) QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - Caso o Arrematante queira quitar o saldo devedor, poderá enviar pedido para equipe do leiloeiro, para que faça emissão da guia com valor total do saldo devedor para pagamento. Após pagamento deverá enviar para equipe o respectivo comprovante para comprovação nos autos.

3. CAUÇÃO EXIGIDA NA ARREMATÇÃO PARCELADA

- 3.1) CAUÇÃO é uma espécie de garantia que o Arrematante precisa oferecer ao Juízo do processo onde ocorre arrematação com pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC. A caução tem como finalidade garantir que em caso de inadimplemento do pagamento da arrematação, as partes não sejam prejudicadas pelo descumprimento da obrigação do Arrematante. O bem oferecido em garantia poderá ser leiloadado e o valor obtido vai para pagar o processo.
- 3.2) CAUÇÃO - Arrematação de bem imóvel - a garantia é o próprio imóvel.
- 3.3) CAUÇÃO - Arrematação de bem móvel - o Juiz poderá solicitar caução para emitir o Arrematante na posse do bem. Caução poderá ser imóvel livre de ônus e cujo valor seja 2-3 vezes maior que o valor parcelado, seguro garantia, seguro fiança ou títulos da dívida pública ou outra a critério do Juiz.

4. COMUNICAÇÃO DA JUSTIÇA COM ARREMATANTE

- 4.1) A comunicação da Justiça com Arrematante será através de intimação.
- 4.2) Ao receber uma intimação o Arrematante poderá enviar uma cópia para equipe do Leiloeiro, que irá repassar as orientações necessárias e sanar dúvidas.
- 4.3) Para falar com Leiloeiro o ideal é via e-mail. Enviar cópia do auto, seus contatos, e expor o problema a que se pede.

5. VISITAÇÃO DO BEM ARREMATADO

- 5.1) Alguns Arrematantes querem fazer visita/vistoria no bem após arrematado. Nesse caso poderá verificar no edital do leilão quem é o fiel depositário e endereço e fazer tentativa de vistoria. Caso o Arrematante encontre alguma resistência do proprietário ou de outra pessoa que esteja na posse do bem, deverá comunicar o problema via petição ao Juiz para que ele tome as providências necessárias e determine que o Executado/Devedor/Depositário permita que o Arrematante consiga ter acesso ao bem, sob pena de descumprimento de ordem judicial.
- 5.2) O Arrematante tem até 10 dias úteis, após a arrematação, para provar a existência de ônus real, gravame ou um grave problema não mencionado no edital.

6. POSSE DO BEM ARREMATADO

A posse do bem ocorre após a entrega da Carta de Arrematação (no caso de imóveis) ou do Mandado de Entrega (no caso de bens móveis e veículos). Em alguns casos, quando há riscos de se perder ou deteriorar o bem, o Arrematante pode requerer ao Juízo que transfira a posse do bem do Executado ou Fiel Depositário para si mesmo, antes mesmo da expedição da Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, ficando a critério do Juiz, acolher ou não o pedido do Arrematante, com base nas provas e justificativas que apresentar.

7. CARTA DE ARREMATÇÃO - IMÓVEIS

É o documento que possibilita a transferência do bem no órgão responsável (Cartório de Registro de Imóveis). A Carta de Arrematação geralmente leva no mínimo 90 dias para ser expedida. Esse prazo é variável, podendo ser menor ou maior conforme o caso. Em alguns casos pode demorar anos. Após sair leve no Cartório de Registro de Imóveis e registre a Carta.

8. MANDADO/ORDEN DE ENTREGA DE VEÍCULOS E BEM MÓVEL - DIVERSOS

O Mandado/Ordem de Entrega é emitido para veículos (para transferência junto ao Detran) e bens móveis diversos. É o documento que possibilita a posse e propriedade do bem. É emitida em torno de 90 dias após o leilão, podendo ser menor ou maior conforme o caso.

9. RECURSOS E/OU EMBARGOS PÓS ARREMATÇÃO

O que devo fazer? Nesse caso o arrematante tem as seguintes possibilidades: SEM GASTAR DINHEIRO: 1o.: Aguardar o julgamento dos Embargos/Impugnação sem fazer nada; 2o.: Se o bem for de baixo valor poderá tentar um contato com o advogado do Credor/Exequente e pedir a ele que conteste os Embargos/Impugnação, pois ele possui interesse no sucesso da arrematação; 3o.: Poderá fazer por conta própria a contestação dos Embargos/Impugnação. Nesse caso temos modelos de manifestações no link (<http://leiloesjudiciais.com.br/externo/area/modelos-de-peticoes>). Caso o bem arrematado tenha um alto valor é recomendável ao arrematante contratar um advogado para contestar os Embargos/Impugnações à Arrematação. Recomendamos o serviço da Assessoria HASTACERTA.COM.BR. Esse pessoal faz isso há anos.

10. TROCA DE TITULARIDADE DA ARREMATÇÃO

Nesse caso, o Arrematante que efetuou o lance deve comunicar essa intenção à equipe do Leiloeiro, enviar os dados do outro Arrematante, inclusive a autorização expressa da pessoa que ficará com o bem, pois será necessário apresentar esse pedido no processo, e ficará a critério do Juiz aceitar ou não a troca de Arrematante. Alguns Juizes entendem que para fazer a troca, tem necessidade de pagar 2 vezes o ITBI.

11. ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS

Basta enviar e-mail para documentos@leiloesjudiciais.com.br e fazer a solicitação.

12. DÚVIDAS DE ANDAMENTO PROCESSUAL:

O Arrematante poderá tirar dúvidas sobre o andamento processual através do e-mail arrematantes@leiloesjudiciais.com.br.

13) PROBLEMAS PÓS VISITAÇÃO DO BEM:

Foi ver o bem, e viu que a descrição do edital está errada, o que fazer?

Deverá comunicar a equipe do Leiloeiro imediatamente através do e-mail atendimento@leiloesjudiciais.com.br. Caso o leilão ainda não tenha acontecido, o erro será apurado, e o edital de leilão será retificado. Caso você já tenha arrematado o bem, a equipe do Leiloeiro irá passar as orientações necessárias, para que a divergência seja comunicada no processo e o Juiz decida se irá manter ou não a arrematação, conforme o caso.