



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

PORTARIA N°

Disciplina a guarda, conservação, ocupação ou locação, arrendamento e alienação de bens, direitos e ações objeto de constrição judicial, e dá outras providências.

O Conselho Nacional de Administração de Ativos Ilícitos – CONAI, no uso de suas atribuições legais, levando em conta o disposto no art. 7º da Portaria Conjunta n.º 000, de 04 de setembro de 2015,

I) CONSIDERANDO que o seqüestro e a apreensão de bens, direitos e valores são medidas cautelares freqüentes no curso das investigações ou da ação penal por delitos de lavagem, como meios de provas, de recuperação de ativos e de garantia de reparação dos danos decorrentes do crime;

II) CONSIDERANDO o grande estoque de bens, móveis e imóveis, ações e direitos objeto de constrição judicial;

III) CONSIDERANDO que, pela quantidade, natureza, localizações e outras circunstâncias, a administração de bens é extremamente complexa, senão impossível de administração direta pela justiça federal, ainda mais pelo pequeno número de servidores e por não possuir setor especializado nesse tipo de atividade;

IV) CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 139 do Código de Processo Penal, o depósito e a administração judicial de bens são regidos pelo Código de Processo Civil, que, no interesse das partes, preconiza o poder cautelar do juiz;

V) CONSIDERANDO o disposto nos artigos 148, 149 e 150 do Código de Processo Civil, nos artigos 5º e 6º da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, e na Lei 11.343, de 23 de agosto de 2006, e bem assim a responsabilidade civil da União decorrente de

omissão ou de providência inadequada para preservação do patrimônio construído, além da necessidade de se resguardar a imagem da Administração Pública;

VI) CONSIDERANDO o risco de invasões de imóveis desocupados e de deterioração e depreciação;

VII) CONSIDERANDO a inexistência de ampla regulamentação da matéria,

RESOLVE editar as seguintes normas:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta portaria disciplina a administração de bens, direitos e valores de procedência ilícita, desde a constrição judicial até sua definitiva destinação, no âmbito da justiça federal de primeiro e segundo graus.

Art. 2º - A secretaria de cada vara, sob orientação e supervisão direta de seu diretor, no cumprimento dos deveres funcionais, deve exercer permanente e rigoroso controle sobre a guarda e administração de bens, valores e direitos objeto de sequestro, apreensão ou confisco (Lei nº 5.010/66, art. 41; Lei nº 8.112/90, arts. 116 e 117).

Parágrafo único - Os bens imóveis serão repassados à empresa administradora, mediante termo de entrega, no prazo de 60 (sessenta) dias, e os demais, até 15 (quinze) dias, contados da constrição judicial.

Art. 3º - A secretaria deve adotar cuidados redobrados a fim de que bens, especialmente aeronaves e veículos, não fiquem sujeitos a deterioração decorrente de desuso ou de mau uso, devendo manter controle atualizado sobre o paradeiro e o estado de conservação de cada um.

Art. 4º - Será preenchido e constantemente atualizado o formulário denominado **“RELATÓRIO-BENS E**



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

VALORES”, contendo uma parte individual (cada processo), um extrato individual, uma parte geral (todos os processos), esta trazendo uma síntese de todos os feitos, e uma parte exclusiva para administração de bens.

Parágrafo único – A secretaria, além de outras providências impostas no interesse das partes,

a) fará o preenchimento original no prazo de até 10 (dez) dias, contados da comunicação da apreensão policial ou da constrição judicial;

b) fará inclusão e exclusão de bens e valores e anotações até 5 (cinco) dias após o evento ou decisão, com automática disponibilização ao juiz;

c) disponibilizará o relatório, eletronicamente, à Procuradoria da República, até o dia 5 (cinco) de cada mês, devidamente atualizado;

d) alimentará, regular e eletronicamente, o SNBA- Sistema Nacional de Bens Apreendidos, de que trata a Resolução nº 63/2008-CNJ, e o setor próprio do Conselho Nacional de Administração de Ativos Ilícitos – CONAI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da constrição;

e) repassará à seção de administração de bens e valores, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do momento em que deles tiver conhecimento, os dados e informações necessários.

Art. 5º - O relatório de que trata o artigo 4º desta portaria se destinará também para fins de inspeção pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. - A secretaria deverá, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da inspeção ou correição, preencher o **“RELATÓRIO-BENS E VALORES”** a que se refere o artigo 4º desta portaria.

Art. 6º - Nenhuma medida assecuratória, preparatória ou incidental, ou processo penal será arquivado antes da efetiva destinação dos bens ou do produto da alienação, providência a ser adotada no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do trânsito em julgado ou do retorno dos autos da instância recursal.

§ 1º - Ao trânsito em julgado da sentença penal condenatória, havendo bens sob a guarda de fiel depositário, este será intimado para devolvê-lo ou para pleitear, no prazo de 30 (trinta) dias, junto à SENAD- Secretaria Nacional de Políticas Públicas sobre Drogas, sua definitiva doação.

§ 2º - A Secretaria Nacional de Políticas Públicas sobre Drogas – SENAD será cientificada de todos os atos relativos a ocupações, locações de bens móveis ou imóveis relacionados ao tráfico de entorpecentes.

§ 3º - Concluída a destinação dos bens, valores e direitos, o diretor de secretaria certificará a respeito e abrirá vista ao Ministério Público Federal, seguida de conclusão.

Art. 7º - Quando o processo penal subir em grau de recurso, serão formados autos suplementares, para fins de administração de bens e valores, contendo cópias de peças dos autos do sequestro ou apreensão, incluindo a decisão que ordenou a constrição e eventuais termos de nomeação de fiel depositário.

Parágrafo único – Ficará dispensada a formação de autos suplementares quando os autos das medidas assecuratórias não acompanharem, em grau de recurso, o processo principal.

Art. 8º - A secretaria manterá relatório atualizado contendo os dados de todas as contas bancárias ou



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

aplicações financeiras, identificando as que se referem a valores provenientes do tráfico de drogas e as originárias de outros crimes antecedentes de lavagem ou ocultação, tendo em vista que, no primeiro caso, o destinatário é o FUNAD- Fundo Nacional Antidrogas (Lei nº 11.343/06) e, no segundo, o Tesouro Nacional (Lei nº 9.613/98).

Parágrafo único – O relatório de que trata o caput deste artigo servirá também para fins de inspeção e correição pelos órgãos competentes.

Art. 9º - Logo após a constrição, estando o bem imóvel desocupado, ainda que sem edificação, será afixada faixa com os dizeres “**SEQUESTRADO PELA JUSTIÇA FEDERAL**”, seguidos do telefone da vara, cabendo essa providência à administradora judicial se o mesmo já lhe tiver sido repassado pela secretaria da vara.

Art. 10 – Em todos os processos penais e inquéritos policiais com bens apreendidos, sequestrados ou arrestados constará, na capa, de modo bem visível, a expressão “**BENS SEQUESTRADOS**”.

Art. 11 - As moedas estrangeiras apreendidas, após periciadas, serão convertidas em moeda nacional, seguindo-se o depósito, com rentabilidade, na Caixa Econômica Federal.

Art. 12 - As moedas falsas, nacionais ou estrangeiras, após periciadas, serão incineradas, intimando-se para o ato o Ministério Público Federal e juntando-se ao processo ou inquérito auto circunstanciado.

Art. 13 – Os cheques apreendidos serão imediatamente compensados e o valor respectivo será depositado em

conta remunerada, na Caixa Econômica Federal, que custodiará também títulos financeiros.

Art. 14 – As armas e munições, após periciadas, serão imediatamente encaminhadas ao Exército Brasileiro, de acordo com o disposto na Lei n.º 10.826, de 22.12.03, não sendo permitida, em qualquer hipótese, cautela ou doação pelo juízo.

Art. 15 – Para fins de adoção de medidas tendentes a evitar risco de perda de valor econômico pelo decurso do tempo, incluindo alienação antecipada, a autoridade de polícia judiciária, com o respectivo auto, comunicará ao juízo as apreensões de veículos, aeronaves, embarcações e outros bens sujeitos a depreciação ou a deterioração, ocorridas no curso das investigações.

Parágrafo único – A secretaria, recebendo a comunicação ou o inquérito policial, relatado ou não, diligenciará para a imediata remoção dos bens que devam ser transferidos para o depósito da empresa administradora e leiloeira, mediante termo de entrega.

Art. 16 – Em caso de garantia hipotecária ou fiduciária ou sendo o bem objeto de leasing, a secretaria, se identificado o credor, deverá, no prazo de 30 (trinta) dias, dar-lhe ciência da constrição, para a defesa dos direitos que julgar ter.

Art. 17 – O sequestro e a nomeação de fiel depositário de aeronave serão imediatamente comunicados à Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC.

Art. 18 – Os atos relativos à administração dos bens apreendidos ou seqüestrados serão levados ao conhecimento do Ministério Público Federal, que requererá o que entender cabível (art. 6º, parágrafo único, da Lei n.º 9.613/98).

DA NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

Art. 19 – Quando o interesse público recomendar, os bens, móveis ou imóveis, poderão ser acautelados em favor da Administração Pública ou de entidades idôneas, com fins sociais, preferencialmente as que atuem na prevenção, recuperação, profissionalização e reinserção social de dependentes químicos ou as que cuidem de pessoas acometidas de doenças causadoras de discriminação, como AIDS, pênfigo, hanseníase e alienação mental.

Parágrafo único – É vedada a cessão ou guarda de bens ou valores em favor de cultos religiosos ou igrejas (art. 19 da Constituição Federal). A proibição não atinge entidades caritativas ou com fins sociais, legalmente constituídas, vinculadas a cultos ou igrejas.

Art. 20 – Fica o fiel depositário dispensado do pagamento de taxa de ocupação ou de uso, mas, no caso de imóvel, deve pagar taxa de administração à empresa administradora.

Parágrafo único – São obrigações do fiel depositário, que constarão do respectivo termo:

I – no caso de imóvel, no que couber, as estabelecidas, nesta portaria, para os ocupantes sujeitos a pagamento de taxa de ocupação.

II – no caso de aeronaves, veículos automotores e embarcações:

a) ter o cuidado e diligência que costuma adotar com o que lhe pertence;

b) não trafegar sem habilitação ou sem o cumprimento das normas legais e regulamentares;

c) não confiar a coisa a terceiro, sem prévia autorização do juízo depositante;

d) restituir a coisa quando lhe exigir o depositante, no estado em que a recebeu;

e) responder por perdas e danos causadas a terceiro durante o período da cautela;

f) pagar eventuais multas decorrentes de infrações cometidas durante a cautela;

g) contratar seguro que garanta ampla cobertura em caso de roubo, furto, acidente e incêndio.

Art. 21 – O pedido de nomeação de fiel depositário será registrado e autuado como procedimento administrativo. Concedida a guarda, o expediente será distribuído por dependência aos autos principais, preferencialmente como petição, registrado e autuado, constando o nome do requerente e, como requerida, a Justiça Federal.

Art. 22 – Fica vedada a nomeação de fiel depositário nos autos de ação penal, de sequestro ou apreensão e em inquérito policial, salvo, no último caso, pela autoridade policial, em situações emergenciais.

Parágrafo único – A secretaria da vara, no prazo de 15 (quinze) dias, deverá regularizar todos os casos de nomeação de fiel depositário nos autos de inquéritos, ações penais ou medidas cautelares de sequestro ou apreensão, procedendo de acordo com a parte final do artigo 21 desta portaria.

Art. 23 – O bem somente será entregue ao fiel depositário após a assinatura do respectivo termo, juntando-se cópia dele aos autos da ação penal ou inquérito policial e aos do sequestro ou apreensão.



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

Art. 24 – Em se tratando de veículos, embarcações ou aeronaves, a secretaria procederá de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n.º 11.343/2006.

Art. 25 – A instituição em favor da qual for deferido o uso ficará livre do pagamento de multas, encargos e tributos cujos fatos geradores estejam fora do período da guarda (art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 11.343/2006).

Art. 26 – Durante o período da constrição judicial, exceto quando o imóvel ou meio de transporte estiver sob a guarda de fiel depositário, não haverá exigência de imposto (art. 150, I, “a” e “c”, da CF/88).

Art. 27 – Os veículos e outros meios de transporte automotores, exceto aeronaves, cujo período será anual, confiados a fiel depositário, serão vistoriados semestralmente, para verificação do estado de conservação, do cumprimento das exigências oficiais e do uso nas atividades para as quais houve a destinação provisória.

§ 1º – Havendo desvio de finalidade ou transferência de uso, o bem será imediatamente recolhido.

§ 2º – Nos demais casos previstos no caput deste artigo, lavrado auto circunstanciado, o depositário será notificado para, em 30 (trinta) dias, sob pena de destituição do encargo e da responsabilidade decorrente de sua ação ou omissão, regularizar a situação.

Art. 28 – Em caso de alienação em hasta pública, o depositário não terá direito de preferência e o bem será

recolhido diretamente ao depósito do leiloeiro credenciado, com antecedência mínima de trinta (30) dias.

Art. 29 – Findo, por qualquer motivo, o período da guarda, a secretaria deverá preparar o processo com informações objetivas e dele fazer conclusão, só podendo haver arquivamento quando solucionadas todas as pendências.

Art. 30 – Havendo sucessivas nomeações em relação ao mesmo bem, cada uma delas será objeto de novo processo de guarda, situação em que serão juntadas ao seguinte cópias dos termos de nomeações dos processos anteriores e feitas as anotações necessárias à preservação do histórico da coisa, no interesse das partes.

Art. 31 – O diretor de secretaria, recebido o inquérito policial relatado, fará a conferência de todos os bens e valores sequestrados ou apreendidos e comunicará ao juiz a existência de armas, munições e de coisas ou objetos enquadráveis na descrição do artigo 52 desta portaria.

DA OCUPAÇÃO E DO ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 32 – Cada imóvel repassado a administradora constará de termo de entrega e recebimento e terá sido objeto de vistoria, conjunta ou não, juntando-se cópias aos autos das respectivas ações judiciais.

Art. 33 – Havendo necessidade de reparos e/ou pintura por ocasião da ocupação, a administradora apresentará dois orçamentos ao juízo, que decidirá.

Parágrafo único – em se tratando de pequenos reparos, assim entendidos aqueles cujo somatório anual não ultrapasse 01 (um) salário-mínimo, a empresa administradora poderá realiza-los independentemente de autorização judicial.

Art. 34 – A taxa de ocupação, inclusive quanto aos reajustes devidos, será fixada segundo orientação das normas



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

adotadas no mercado de locação imobiliária, ficando a administradora autorizada a fixar e a cobrar taxas de ocupações em atraso por ocasião do recebimento do respectivo imóvel.

Art. 35 – Todas as despesas não incluídas entre as obrigações do ocupante terão como fonte de receita a própria taxa de ocupação proveniente do respectivo imóvel.

Art. 36 – São obrigações do ocupante:

a) cuidar do imóvel como se fosse seu, servindo-se do mesmo para o uso convencionado no respectivo termo de ocupação;

b) pagar pontualmente a taxa de ocupação, a taxa de administração, as despesas ordinárias de condomínio, o IPTU, ITR, se for o caso, despesas de luz, água, esgoto e outras que forem compatíveis com a ocupação;

c) não realizar benfeitorias ou modificações no imóvel sem o consentimento prévio e escrito da administradora;

d) permitir vistoria no imóvel pela Justiça Federal ou por representante desta, incluídos terceiros interessados em comprá-lo e a administradora, tudo mediante prévia combinação de dia e hora;

e) respeitar e cumprir as convenções do condomínio e os regulamentos internos;

f) prestar a devida garantia exigida no termo de ocupação;

g) repassar à administradora todos os documentos referentes a tributos, encargos condominiais, multas e

intimação de autoridade pública e comprovantes de pagamentos de água, luz e esgoto;

h) comunicar imediatamente à administradora o surgimento de qualquer defeito cuja reparação não esteja a cargo do ocupante;

i) não permitir que terceiro venha a ocupar o imóvel;

j) realizar imediatamente as reparações de danos causados ou provocados pelo ocupante, preposto, dependentes ou familiares;

k) restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a ocupação ou terminado o prazo de eventual notificação para desocupá-lo.

Art. 37 – A administração de empresas, rurais ou urbanas, ainda que não legalmente constituídas, de obras e serviços ou de qualquer empreendimento econômico obriga a apresentação, ao juízo respectivo, de um projeto de gerenciamento, com adequado nível de precisão e detalhamento das medidas necessárias ao regular andamento das atividades, visando aos melhores resultados.

Art. 38 – A não apresentação injustificada do projeto, no prazo de 30 (trinta) dias contados da nomeação, ensejará o cancelamento desta para o respectivo empreendimento e a aplicação de multa, pelo juízo, no valor de 2% (dois por cento) do total de 12 (doze) remunerações mensais.

Art. 39 – Em caso de reincidência injustificada, a empresa administradora ficará sujeita a cancelamento de sua nomeação.

Art. 40 – Em caso de comprovada necessidade ou exigência legal ou regulamentar, a administradora contratará servi-



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

ços técnicos especializados, tanto para a elaboração do projeto de gerenciamento como para a execução do termo de nomeação.

Art. 41 – Se o imóvel estiver alugado, após o repasse à administradora, o inquilino será notificado para regularizar e adequar sua situação aos termos desta portaria.

Art. 42 – Se a administração do imóvel estiver a cargo de terceiro, imobiliária ou pessoa física, será o administrador notificado para, no prazo de três meses, contados da notificação, transferir a administração para a administradora judicial, devendo com esta solucionar as pendências relativas a eventual comissão ou remuneração devida.

Art. 43 – Se o imóvel, desocupado ou não, não estiver sendo administrado por imobiliária, será imediatamente adotada providência para que o mesmo seja posto sob administração judicial.

Art. 44 – Estando o imóvel ocupado ou habitado pelo próprio investigado ou por dependente seu, fato a ser devidamente comprovado, e se a constrição abranger os frutos ou rendimentos do bem, será ele imediatamente posto sob a administração judicial, notificando-se o ocupante, que fica obrigado ao pagamento das taxas de administração e de ocupação.

Art. 45 – No caso do artigo anterior, se a constrição não abranger os frutos ou rendimentos do imóvel, o ocupante pagará apenas a taxa de administração, devendo, para tanto, ser notificado pela administradora.

Art. 46 – O proprietário ou dependente ocupante de imóvel sob administração judicial, em qualquer situação dos artigos 44 e 45, deverá permitir, mediante aviso com antecedência míni-

ma de 48 (quarenta e oito) horas, o ingresso de preposto da administradora, para as necessárias vistorias.

Art. 47 – Casa ou apartamento situado em cidade fronteiriça, ou mesmo noutra localidade, desde que as circunstâncias revelem a necessidade dessa medida, pelo receio de represália ou pela insegurança natural decorrente do próprio litígio, estando desocupado, poderá ser habitado por servidor público integrante de força policial ou das Forças Armadas, ou destinado ao serviço público.

Art. 48 – No caso do artigo anterior, o ocupante fica responsável pelo pagamento da taxa de administração, de água, luz, condomínio, IPTU proporcional ao período de ocupação e outros encargos, durando essa relação até que, num prazo não inferior a 6 (seis) meses, seja o imóvel alugado.

Art. 49 – A administradora deverá submeter ao juízo qualquer pedido de ocupação nos termos do artigo 19 desta portaria, situação em que terá aplicação o disposto no artigo 20 deste ato.

Art. 50 – De cada termo de ocupação constará que o imóvel se encontra *sub judice* e que, se for vendido durante a vigência do contrato, em hasta pública, ou restituído, a desocupação ocorrerá num dos prazos seguintes, contado da notificação, salvo direta combinação com o arrematante ou proprietário:

I – urbano com destinação residencial: 60 (sessenta) dias;

II – urbano com destinação comercial: 90 (noventa) dias;

III – urbano com destinação hospitalar ou congêneres: 180 (cento e oitenta) dias;

IV – urbano com destinação escolar: 120 (cento e vinte) dias ou até o final do semestre letivo em curso na data da notificação;



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

V – rural arrendado para agricultura: 30
(trinta) dias após a colheita;

VI – rural arrendado para pecuária: 90
(noventa) dias.

Art. 51 – Sempre haverá vistoria, com laudo circunstanciado, nos casos de seqüestro de imóvel desocupado, locação, ocupação e restituição.

Art. 52 – Ouvido o Ministério Público Federal e sendo economicamente desaconselhável ou infrutífera a hasta pública, o juízo poderá doar a entidades de caráter assistencial e sem fins lucrativos, desde que legalmente constituídas e declaradas de utilidade pública pelo Município e Estado, bens móveis de valor individual igual ou inferior a 1 (um) salário mínimo e aqueles que, embora de valor superior a esse limite, o uso possa ser ultrapassado pela evolução tecnológica, como equipamentos de informática, televisores, celulares etc.

Art. 53 – Em caso de alienação, o edital fará referência à ocupação e constará que o ocupante não gozará do direito de preferência.

Art. 54 – Ordenada a restituição de bem ou valor por decisão de que não caiba recurso e estando o proprietário ou legítimo possuidor em lugar desconhecido, será ele intimado por edital, duas vezes, com intervalo de 10 (dez) dias, para que venha recebê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da segunda publicação.

§ 1º – A critério do juiz, ouvido o Ministério Público Federal, o bem ou valor poderá ser entregue a familiares do proprietário ou possuidor, se devidamente comprovada essa relação de pa-

rentesco.

§ 2º – Não sendo o bem reclamado no prazo do caput deste artigo, será ele avaliado e vendido em hasta pública, transferindo-se o produto, após dedução de eventuais despesas com administração, conservação ou venda, para a União Federal.

§ 3º – Em se tratando de valor, este, após o decurso do referido prazo, terá a mesma destinação.

DA ALIENAÇÃO

Art. 55 – Havendo bens não leiloados em caráter antecipado, ao transitar em julgado a sentença penal condenatória que os tenha declarado perdidos, serão eles avaliados e vendidos em hasta pública, depositando-se o produto na Caixa Econômica Federal.

Art. 56 – Serão alienados antecipadamente os bens sujeitos a deterioração ou depreciação ou de difícil administração, nos termos dos artigos 4º, § 1º, e 4º-A, da Lei n.º 9.613/98, 144-A, do Código de Processo Penal, e 62 da Lei n.º 11.343/06, da Recomendação n.º 30/2010, do Conselho Nacional de Justiça, e de normas baixadas pelo CONAI.

§ 1º - Estando a posse do imóvel confiada ao proprietário ou a quem defenda sua propriedade, será caracterizada risco de depreciação, para fins de alienação antecipada, a existência de débito tributário igual ou superior a 10% (dez por cento) do valor venal constante dos registros do INCRA ou da Prefeitura Municipal da situação do imóvel.

§ 2º - Em se tratando de veículos automotores, o valor venal será o da tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, levando-se em conta também o estado de conservação da coisa.



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

Art. 57 – A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto n.º 21.981, de 1932), será paga pelo arrematante, no ato da arrematação, diretamente ao leiloeiro.

Art. 58 – Da quantia apurada no leilão serão deduzidos os tributos e multas incidentes sobre o bem.

Art. 59 – A hasta pública, realizada preferencialmente por meio eletrônico, será precedida de ampla publicidade custeada pela empresa leiloeira.

Parágrafo único – O edital de alienação fará referência a eventual ocupação do imóvel e dele constará que o ocupante goza do direito de preferência em caso de propostas equivalentes.

Art. 60 – Os bens não arrematados poderão ser objeto de venda direta, por preço mínimo, mediante proposta a ser apresentada à empresa leiloeira, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data seguinte à da segunda hasta pública, após apreciação judicial, expedindo-se carta de alienação.

Parágrafo único – Na venda direta, em se tratando de imóvel, o adquirente poderá optar pelas condições previstas para o pagamento a prazo.

Art. 61 – Tratando-se de imóvel, urbano ou rural, o interessado em arrematá-lo pode apresentar proposta de parcelamento, mediante as seguintes condições:

I) o interessado apresentará proposta, por escrito, e depositará, por ocasião do leilão, 30% (trinta por cento), no mínimo, do valor da avaliação ou do maior lance;

II) o prazo máximo do parcelamento será de 18 (dezoito) meses, com valor mínimo individual de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Para observância desse valor mínimo, levando em conta o preço da compra, haverá redução desse prazo;

III) a primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias depois da data da arrematação e as demais, sucessivamente, a partir da data da entrega da carta de arrematação. Não sendo dia útil, prorroga-se o pagamento para o primeiro dia útil seguinte;

IV) o restante do preço ficará garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel;

V) as prestações serão reajustadas mensalmente pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, a partir da entrega da carta de arrematação, ficando a cargo do adquirente o cálculo respectivo;

VI) no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, serão cobrados juros moratórios de 2% (dois por cento) ao mês, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil seguinte ao vencimento da parcela, até a data do efetivo pagamento;

VII) o valor correspondente a 30% (trinta por cento) (item I) será considerado caução, ficando sujeito a perda em caso de atraso no pagamento de 03 (três) prestações ou de desistência imotivada;

VIII) o adquirente deverá fazer prova, mensalmente, do pagamento da respectiva prestação, juntando-a ao processo da arrematação;

IX) o registro da hipoteca judiciária sobre o bem deverá ser formalizado no prazo de 30 (trinta) dias após a data da arrematação;

X) havendo mais de uma proposta de parcelamento, será escolhida a que tiver menor prazo.

Art. 62 – O pagamento da arrematação pode ser feito no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data da hasta pública, devendo o arrematante, no ato do leilão, a título de caução,



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

pagar a importância correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do lance.

Art. 63 – Assinado o auto pelo juiz e pela empresa leiloeira, a arrematação fica considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos (art. 694, caput, CPC).

Parágrafo único – O não pagamento do preço no prazo estabelecido acarreta a perda da caução em favor da União Federal, ficando o faltoso impedido de participar de novo leilão do bem.

Art. 64 – Transitada em julgado a sentença que decretou o confisco, em se tratando de bem oriundo do tráfico de entorpecentes, o valor apurado no leilão será depositado em conta do Fundo Nacional Antidrogas – FUNAD. Nos demais casos, a quantia será depositada em Conta Única do Tesouro Nacional, assegurando-se a secretaria do código respectivo.

Art. 65 – A alienação, antecipada ou não, será feita em autos apartados, iniciados por requerimento da parte interessada, do Ministério Público Federal, de proposta do administrador judicial ou de despacho proferido de ofício, juntando-se sempre cópia da decisão de sequestro, apreensão ou confisco, do auto respectivo, do documento de propriedade e do mais que se fizer necessário e dando-se ciência ao MPF quando este não seja o requerente.

Art. 66 – Autuado o expediente e avaliado o bem, será dada ciência, para manifestação no prazo de 05 (cinco) dias, pela ordem:

I- ao interessado, incluindo terceiro, e, por meio eletrônico, o credor fiduciário ou hipotecário ou contratante em operação de leasing, cujo prazo será comum;

II- à União Federal e ao Ministério Público Federal, pessoalmente, cujo prazo será individual.

§ 1º - A intimação da União e do MPF ocorrerá após o decurso do prazo comum marcado para os interessados.

§ 2º - Decorrido o prazo para o MPF, os autos serão imediatamente conclusos para que, dirimidas eventuais divergências, seja o valor homologado.

DA EMPRESA ADMINISTRADORA

Art. 67 – A administração de bens, direitos e valores, abrangendo também a designação de fiel depositário, a ocupação ou arrendamento de imóveis, fica a cargo de pessoa jurídica devidamente cadastrada no CONAI, constituída como sociedade ou empresa individual.

Art. 68 – Ao administrador judicial compete:

I- apresentar ao CONAI, trimestralmente, até o décimo dia, relatório dos bens sob sua administração, detalhadamente, incluindo frutos e rendimentos, despesas e estado de conservação;

II- propor, justificadamente, nas hipóteses previstas nos artigos 4º, § 1º, e 4º-A, caput, da Lei nº 9.613/98, no artigo 144-A do Código de Processo Penal e na Lei n.º 11.343, de 23.08.2006, a realização de alienação antecipada de bens;

III- propor ao CONAI qualquer medida ou diligência que julgar necessária ao cumprimento de seus misteres;

IV- praticar todos os atos destinados à conservação dos bens;

V- atender às determinações do juiz do



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

inquérito ou processo em que o bem administrado esteja apreendido e bem assim às solicitações das instâncias recursais, do Ministério Público Federal e dos órgãos responsáveis pela administração da justiça;

VI- prestar contas ao juiz do processo e transferir para seu sucessor, no prazo de 15 (quinze) dias, em caso de destituição, todos os bens ou valores que estejam sob sua responsabilidade.

Art. 69 – A administradora deverá cumprir normas de saúde pública, meio ambiente e outras impostas pelo Poder Público.

Art. 70 – A administradora responderá civilmente por danos causados por dolo ou culpa.

Art. 71 – A administradora judicial deverá, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da inspeção ou correição, apresentar relatório dos bens que, até então, tenham estado ou estejam sob sua guarda, constando a descrição do bem, as datas de início e término do depósito, o número do processo e o valor estimado de cada um.

Parágrafo único – Caso a administradora seja também leiloeira judicial e o bem tenha sido por ela alienado em hasta pública, do relatório constarão também a data da alienação, o nome do arrematante e o respectivo preço.

Art. 72 – Para o desempenho de suas obrigações, a administradora deduzirá a importância de 10% (dez por cento) da taxa de ocupação recebida, acrescida de mais 10% (dez por cento) de eventual multa cobrada do ocupante por desrespeito a cláusula contratual. Por ocasião do início de cada ocupação, a administradora poderá

cobrar do ocupante quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do primeiro pagamento. Havendo renovação, desde que o prazo da anterior ocupação tenha sido igual ou superior a um (01) ano, esse percentual será reduzido para 20% (vinte por cento).

Art. 73 – Em caso de viabilidade econômica da manutenção do empreendimento desenvolvido em imóvel rural, em atividade urbana, industrial, comercial ou de prestação de serviços, a remuneração, levando-se em conta o potencial econômico, a localização, a complexidade e outros elementos relevantes, será composta por uma parcela mensal fixa e outra variável, esta calculada sobre o faturamento bruto.

Art. 74 – Ficam vedados o recebimento adiantado de taxas de administração e a elaboração de novo termo de ocupação ou arrendamento antes dos 30 (trinta) dias que antecederem ao vencimento do anterior.

Art. 75 – A administradora deve adotar medidas de conservação e ocupação onerosa, estipulando cláusulas, condições, prazos, recebendo as respectivas taxas, escolhendo como ocupantes aqueles que se apresentarem em melhores condições de assumir o encargo, bem como os demais deveres que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ocupado.

Art. 76 – Cada imóvel repassado a administradora constará de termo de entrega e recebimento e terá sido objeto de vistoria, conjunta ou não, com cópias arquivadas em pasta própria e juntadas, pela serventia do juízo, aos autos das respectivas ações judiciais.

Art. 77 – Os repasses dos valores devidos ao juízo serão feitos mediante depósito em conta bancária previamente informada à administradora, já descontada a taxa de administração, até o 5º dia após o pagamento da taxa de ocupação.

Parágrafo único - Em caso de mora no repasse



JUSTIÇA FEDERAL

3ª Vara Federal Criminal de Campo Grande – Mato Grosso do Sul
Especializada em crimes contra o sistema financeiro nacional e em crimes
de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores

do aluguel recebido, superior a 5 (cinco) dias da data do recebimento, a administradora pagará multa de 5% (cinco por cento) e, de 10% (dez por cento), após esse período, mais juros moratórios.

Art. 78 – A administradora deverá dar publicidade necessária à efetivação das ocupações dos imóveis e alienações em hasta pública, correndo as despesas por sua conta.

Art. 79 – Em caso de ocupação irregular originária, verificada antes da entrega do imóvel à administradora, e também quando a irregularidade decorrer de descumprimento de cláusula contratual, o juízo adotará, no interesse das partes processuais, as medidas inerentes ao poder geral de cautela do juiz, nelas incluídas também ordens de desocupação.

Art. 80 – Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília-DF, 04 de setembro de 2015.
