

Provimento Conjunto Presidência e Corregedoria Nº 005/2017

Dispõe sobre o procedimento de alienação judicial eletrônica, presencial e simultânea no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Rondônia.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA e o CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA, no uso de suas disposições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a entrada em vigor do novo Código de Processo Civil, Lei 13.105, de 16 de março de 2015;

CONSIDERANDO o art. 144-A, caput, do Código de Processo Penal Brasileiro, que permite a alienação antecipada de bens apreendidos que estiverem sujeitos a qualquer grau de depreciação ou deterioração, ou quando houver dificuldade para sua manutenção;

CONSIDERANDO que, doravante, o leilão eletrônico passa a ser regra, sendo permitida a modalidade presencial apenas em hipóteses excepcionais, a teor do art. 882 do CPC e § 1º do art. 144-A do CPP;

CONSIDERANDO que o leilão eletrônico visa facilitar a participação dos licitantes, reduzindo custos e agilizando os processos de execução;

CONSIDERANDO a Resolução n. 63, de 16 de dezembro de 2008, que institui o Sistema Nacional de Bens Apreendidos, bem como o teor da Recomendação n. 30, de 10 de fevereiro de 2010, que orienta a alienação antecipada de bens apreendidos em procedimentos criminais, ambas oriundas do Conselho Nacional de Justiça (CNJ);

CONSIDERANDO a publicação da Resolução n. 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, que regulamenta os procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico no Poder Judiciário, na forma preconizada pelo art. 882, § 1º, do novo Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO que o artigo 10 da Resolução n. 236 do CNJ autorizou os Tribunais a editar disposições complementares sobre o procedimento de alienação judicial e dispor sobre o credenciamento dos leiloeiros e corretores públicos;

CONSIDERANDO a Resolução n. 023/2017-PR, que institui o CPTEC e o CELC, bem como comissão para gerenciamento de ambos cadastros, no âmbito do PJRO;

CONSIDERANDO o Processo n. 9141268-06.2016,

RESOLVEM:

#### CAPÍTULO I

##### Das Disposições Gerais

Art. 1º Regular o procedimento de alienação judicial eletrônica, presencial e simultânea, e de credenciamento de leiloeiros públicos e corretores no âmbito do Poder Judiciário do Estado de Rondônia (PJRO).

Art. 2º Para os fins deste Provimento Conjunto, considera-se:

I – leilão eletrônico: modalidade de alienação realizada exclusivamente por leiloeiro público credenciado no PJRO, pela qual os interessados oferecem lances em ambiente eletrônico previamente definido em edital, com o propósito de adquirir o lote ou o bem apregoado;

II – leilão presencial: modalidade de alienação realizada por leiloeiro público credenciado no PJRO ou por analista judiciário - especialidade Oficial de Justiça -, pela qual os interessados comparecem ao local previamente definido em edital para oferecer lances, oralmente ou por movimento físico, com o propósito de adquirir o lote ou o bem apregoado;

III – leilão simultâneo: modalidade de alienação realizada exclusivamente por leiloeiro público credenciado no PJRO, pelo qual os interessados podem oferecer lances em ambiente eletrônico previamente definido em edital, ou no modo presencial, no último dia do período designado para o leilão eletrônico, em endereço indicado no edital;

IV – leiloeiro público: responsável pela venda de bens mediante oferta pública tanto na alienação por iniciativa particular como em leilão judicial;

V – Corretor: realiza o intermédio de compra, venda e administração de imóveis e avalia documentação necessária para efetuar a transação. Atua somente em alienação por iniciativa particular.

Art. 3º As unidades judiciárias do Poder Judiciário do Estado de Rondônia deverão realizar, preferencialmente, a alienação judicial na modalidade eletrônica, observando-se o que trata o art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, o art. 144-A do Código de Processo Penal, as regras estabelecidas pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e este Provimento Conjunto.

#### CAPÍTULO II

##### Do Leiloeiro Público e do Corretor

Art. 4º O leiloeiro público ou o corretor interessado em se credenciar no PJRO devem observar as disposições definidas na Resolução 023/2017-PR.

§ 1º As alienações particulares poderão ser realizadas por iniciativa própria, por corretor ou por leiloeiro público, conforme prazo, forma de publicidade, preço mínimo, condições de pagamento, garantias e, se for o caso, comissão de corretagem fixada pelo juiz.

§ 2º Os leiloeiros públicos credenciados poderão ser indicados pelo exequente, cuja designação deverá ser realizada pelo juiz, na forma do art. 883, ou por sorteio na ausência de indicação, inclusive na modalidade eletrônica, conforme regras objetivas a serem estabelecidas pelo Tribunal de Justiça.

§ 3º A Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicação (STIC) desenvolverá ferramenta eletrônica para organização, cadastro e sorteio dos leiloeiros públicos.

§ 4º As designações diretas ou por sorteio devem ser feitas de modo equitativo, observadas a impessoalidade, a capacidade técnica do leiloeiro público e a participação em certames anteriores.

Art. 5º Nas comarcas em que não houver cadastrados leiloeiros ou corretores públicos, e frustrada a alienação particular, os bens penhorados serão levados a leilão presencial, conduzido por analista judiciário na especialidade oficial de justiça.

### CAPÍTULO III

#### Seção I

#### Do Leilão Eletrônico

Art. 6º São de exclusiva responsabilidade do leiloeiro os ônus decorrentes da manutenção e da operação do site disponibilizado para a realização da alienação eletrônica, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e o perfeito desenvolvimento e implantação do sistema.

§ 1º Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz da causa poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada para o oferecimento de lances.

§ 2º O leiloeiro deverá disponibilizar ao juiz da causa acesso imediato aos registros eletrônicos relacionados à alienação.

Art. 7º A estrutura física de conexão externa de acesso e a segurança ao provedor são de responsabilidade do leiloeiro.

Art. 8º Compete ao ofício judicial publicar o edital no Diário da Justiça Eletrônico (DJE) e disponibilizar no site do TJRO.

§ 1º O edital conterá:

I – a descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II – o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III – o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV – o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V – menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

§ 2º No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação.

§ 3º O leiloeiro público providenciará a publicação do edital na rede mundial de computadores e/ou em qualquer outro meio de comunicação.

Art. 9º Os bens penhorados serão oferecidos no site do leiloeiro designado pelo juiz da causa, com descrição detalhada e, preferencialmente, por meio de recursos multimídia para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

§ 1º Fica o leiloeiro designado autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

§ 2º Os bens móveis ficarão expostos nos locais indicados no site, com a descrição de cada lote, para visita dos interessados nos dias e horários indicados pelo leiloeiro.

§ 3º A visita dos bens imóveis deverá ser previamente agendada com o leiloeiro, que acompanhará os interessados.

§ 4º Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar previamente o produto.

Art. 10. A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Art. 11. O período para a realização do leilão eletrônico terá sua duração definida pelo juiz da causa ou pelo leiloeiro.

Parágrafo único. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão eletrônico, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Art. 12. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e a transparência do ato.

§ 1º Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do interessado.

§ 2º Não serão admitidos lances realizados fora do sistema, mesmo que posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

§ 3º Todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens, e deverão permanecer armazenados pelo prazo de 180 dias, salvo determinação legal ou judicial diversa que determine a guarda por tempo superior.

Art. 13. Após a aceitação do lance, o leiloeiro, por meio de seu sistema, emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao juízo da causa.

§ 1º O pagamento deverá ser realizado de imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo disposição judicial diversa ou em caso de arrematação a prazo.

§ 2º O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro, por meio eletrônico, na forma da lei.

Art. 14. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil.

Art. 15. Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão levados à apreciação do juiz, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC.

## Seção II

### Dos Interessados em Participar do Leilão Eletrônico

Art. 16. O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro, ressalvada a competência do juiz da causa para decidir sobre eventuais impedimentos.

§ 1º O cadastramento é gratuito e constitui requisito indispensável para a participação no leilão eletrônico.

§ 2º O cadastramento implica a aceitação da integralidade das disposições definidas pelo TJRO, assim como das demais condições estipuladas no edital.

§ 3º As informações cadastradas estão sujeitas à conferência de identidade em banco de dados oficial.

§ 4º O usuário se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações lançadas no cadastro.

§ 5º Questões incidentais relacionadas ao cadastramento serão decididas pelo juiz da causa.

Art. 17. O leiloeiro confirmará o cadastramento por meio do envio de e-mail ao interessado ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário.

Parágrafo único. O uso indevido da senha, de natureza pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do interessado.

Art. 18. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro deverá estar disponível para prestar os esclarecimentos sobre o procedimento da alienação eletrônica e o funcionamento do sistema aos interessados.

Art. 19. O leiloeiro divulgará número de telefone e e-mail em local facilmente visível em seu site para dirimir dúvidas sobre as transações efetuadas durante e após o leilão eletrônico.

Art. 20. O leiloeiro suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

## CAPÍTULO IV

### Do Leilão Presencial

Art. 21. Aplicam-se ao leilão presencial as disposições do leilão eletrônico referentes aos bens alienados, às atribuições do juízo da causa e ao pagamento de comissão e de despesas decorrentes da alienação.

Parágrafo único. O leiloeiro público oficial interessado em se habilitar para realizar leilão na modalidade presencial, quando impossível a realização por meio eletrônico, na forma do art. 882 do CPC, fica dispensado da comprovação de disponibilidade do sistema informatizado exigido para a alienação eletrônica.

Art. 22. A definição dos critérios de participação no leilão presencial, a fim de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, cabe à unidade responsável pelo leilão ou ao leiloeiro, conforme o caso.

Art. 23. O licitante deverá comparecer ao local indicado para realização do leilão presencial pessoalmente ou por meio de procurador formalmente constituído, a fim de oferecer lances para arrematação do bem.

Art. 24. O leilão presencial será aberto para recepção de lances na data, local e hora constante do edital.

Art. 25. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos verbalmente, de modo a garantir a transparência e a impessoalidade do ato.

Art. 26. Com a aceitação do lance, o leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao juízo da causa.

§ 1º O pagamento deverá ser realizado de imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo disposição judicial diversa ou em caso de arrematação a prazo.

§ 2º O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro, por meio eletrônico, na forma da lei.

Art. 27. Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão comunicados ao juiz da causa para apreciação.

Art. 28. O leiloeiro lavrará ata circunstanciada da sessão pública de alienação, que será disponibilizada ao juiz da causa.

#### CAPÍTULO V

##### Da Comissão e Ressarcimentos sobre o Valor da Arrematação

Art. 29. Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto n. 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

§ 4º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderá ser deduzida do produto da arrematação.

§ 5º O executado ressarcirá as despesas previstas no caput, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

§ 6º Não será devida comissão em razão de leilão presencial realizado por Oficial de Justiça.

#### CAPÍTULO VI

##### Das Disposições Finais

Art. 30. São atribuições do juízo da causa:

I – expedir e publicar o edital do leilão eletrônico ou presencial.

II – realizar o sorteio eletrônico do leiloeiro que será responsável pela alienação, na ausência de indicação pelo exequente;

III – informar o leiloeiro ou o corretor credenciado sobre as diligências determinadas;

IV – indicar, se for o caso, as condições específicas para a realização da alienação;

V – comunicar à Corregedoria-Geral da Justiça a ocorrência de situações que possam ensejar o descredenciamento de leiloeiro ou do corretor.

Art. 31. As questões intercorrentes serão solucionadas, sempre que possível, pelo juiz da causa.

Art. 32. Os casos não previstos neste Provimento Conjunto serão resolvidos pela Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 33. Este Provimento Conjunto entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, setembro de 2017.

Desembargador SANSÃO BATISTA SALDANHA

Presidente

Desembargador HIRAM SOUZA MARQUES

Corregedor-Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por SANSÃO BATISTA SALDANHA, Presidente do Tribunal de Justiça, em 13/09/2017, às 11:35, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por HIRAM SOUZA MARQUES, Corregedor (a) Geral da Justiça, em 26/09/2017, às 18:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://www.tjro.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://www.tjro.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador 0361738 e o código CRC B313B807.