

Desembargador **MARIO MACHADO**

Presidente do TJDFT

### RESOLUÇÃO 01 DE 05 DE JANEIRO DE 2017

Regulamenta o procedimento de alienação judicial eletrônica, presencial e simultânea no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDFT.

O TRIBUNAL PLENO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, no uso de suas atribuições, tendo em vista o decidido em sessão realizada dia 29/11/2016, em virtude do disposto no Código de Processo Civil - CPC, na Resolução 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e do contido no PA 20.521/2015,

RESOLVE:

**Art. 1º** Regularizar o procedimento de alienação judicial eletrônica, presencial e simultânea no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDFT.

**Art. 2º** Para os fins desta resolução, considera-se:

I - leilão presencial: modalidade de alienação realizada por leiloeiro público credenciado no TJDFT ou por Analista Judiciário, Área Judiciária, Especialidade Oficial de Justiça Avaliador Federal, na 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 apreogado;

II - leilão eletrônico: modalidade de alienação realizada exclusivamente por leiloeiro público credenciado no TJDFT, na qual os interessados oferecem lances eletrônicos, em ambiente eletrônico previamente definido em edital, com o propósito de adquirir o lote ou o bem apreogado;

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

#### Capítulo I

##### Do Leiloeiro Público e do Corretor

**Art. 3º** O leiloeiro público ou o corretor interessado em se credenciar no TJDFT devem observar as disposições definidas em ato próprio da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e, após o credenciamento, assumirão as obrigações definidas em lei e as responsabilidades estabelecidas no respectivo Termo de Credenciamento e Compromisso.

**Art. 4º** O juiz da causa designará o leiloeiro ou o corretor credenciados, que poderão ser indicados pelo exequente.

§ 1º Na ausência de indicação, a escolha será realizada por sorteio eletrônico, em sistema próprio do TJDFT, conforme regras objetivas estabelecidas pela Corregedoria.

§ 2º As designações pelo juiz da causa ou por sorteio eletrônico devem observar a equidade, a impessoalidade, a capacidade técnica do leiloeiro ou do corretor e a sua participação em certames anteriores.

#### Capítulo II

##### Do Leilão Eletrônico

**Art. 5º** A definição dos critérios de participação no leilão eletrônico, a fim de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances, cabe à unidade responsável pelo leilão ou ao leiloeiro, conforme o caso.

**Art. 6º** 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 TJDFT, 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. 7º** 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 usuário.

**Art. 8º** 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. 9º** 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. 10.** O leiloeiro deverá comunicar ao juiz da causa, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a impossibilidade de promover o leilão eletrônico, a fim de que a autoridade possa designar, se for o caso, servidor para a realização de leilão presencial.

Parágrafo único. O leiloeiro fica obrigado a disponibilizar equipe e estrutura de apoio para a realização do leilão presencial, sob pena de descredenciamento, observada a ampla defesa e o contraditório.

**Art. 11.** A ausência do leiloeiro deverá ser justificada documentalmente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a realização do leilão, sob pena de descredenciamento.

Parágrafo único. Cabe ao juiz da causa, a seu critério, submeter a questão à Corregedoria.

**Art. 12.** A estrutura física de conexão externa de acesso e a segurança ao provedor são de responsabilidade do leiloeiro ou do corretor.

**Art. 13.** São de exclusiva responsabilidade do leiloeiro ou do corretor 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 oferecimento de lances.

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

**Art. 14.** O edital será publicado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data marcada para a alienação eletrônica.

Parágrafo único. Caso a alienação eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo pregão deverá ser publicado no mesmo prazo do *caput*.

**Art. 15.** 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.

§ 5º Constitui ônus do interessado verificar previamente as condições dos bens oferecidos no leilão eletrônico.

**Art. 16.** 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. 17.** 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 usuário.

§ 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, os quais deverão permanecer armazenados pelo prazo mínimo de 180 dias, salvo determinação legal ou judicial diversa.

**Art. 18.** 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. 19.** Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão comunicados ao juiz da causa para apreciação.

**Art. 20.** A comissão, prevista em lei ou fixada pelo juiz da causa em, no mínimo, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, bem como o ressarcimento das despesas com a desmontagem, a remoção, o transporte, a transferência, a guarda e a conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, correrão por conta do arrematante.

§ 1º Quando ocorrer desistência da execução, anulação da arrematação ou resultado negativo do leilão, o valor recebido a título de comissão será devolvido com a devida correção.

§ 2º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devida a comissão.

§ 3º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão e as despesas previstas no *caput*, realizadas até a data anterior à alienação, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

§ 4º O executado ressarcirá as despesas previstas no *caput* inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

**Art. 21.** O juiz da causa deverá priorizar os bens removidos na ordem de designação do leilão, assim como o ressarcimento das despesas com a remoção e a guarda dos bens, observados os privilégios legais.

**Art. 22.** A recusa injustificada à ordem do juiz da causa para remover o bem deverá ser imediatamente comunicada à Corregedoria.

### Capítulo III

#### Do Leilão Presencial

**Art. 23.** 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. 24.** Compete ao ofício judicial publicar o edital no Diário de Justiça eletrônico - DJe e disponibilizá-lo no *site* do TJDFT.

**Art. 25.** O leiloeiro deve permanecer disponível para prestar esclarecimentos aos interessados, inclusive durante a realização do leilão presencial.

**Art. 26.** 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. 27.** O leilão presencial será aberto para recepção de lances na data, local e hora constantes do edital.

**Art. 28.** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos verbalmente, de modo a garantir a transparência e a impessoalidade do ato.

**Art. 29.** 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. 30.** Não sendo realizado o pagamento, os lances imediatamente anteriores serão comunicados ao juiz da causa para apreciação.

**Art. 31.** O leiloeiro lavrará ata circunstanciada da sessão pública de alienação, que será disponibilizada ao juiz da causa.

**Art. 32.** São atribuições do Núcleo Permanente de Leilões Judiciais - NULEJ, ao realizar leilão presencial por designação do juiz da causa:

I - agendar o leilão e publicar as informações na rede mundial de computadores;

II - elaborar minuta de edital, com base nas informações do processo, para apreciação do juiz da causa;

III - elaborar e juntar aos autos a documentação de arrematação e venda;

IV - expedir e juntar aos autos guia de depósito judicial por meio do sistema do TJDFT vinculada ao juízo da causa.

**Art. 33.** 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. Não haverá pagamento de comissão se o leilão presencial for realizado por servidor do NULEJ.

### Capítulo IV

#### Das Disposições Finais

**Art. 34.** A alienação judicial deverá ser realizada, preferencialmente, por meio da modalidade eletrônica.

**Art. 35.** São atribuições do juízo da causa:

I - remeter os autos ao NULEJ para sorteio eletrônico do leiloeiro que será responsável pela alienação, na ausência de indicação pelo exequente;

II - apreciar a minuta de edital de leilão presencial elaborada pelo NULEJ;

III - informar o leiloeiro ou o corretor credenciados sobre as diligências determinadas;

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

V - comunicar à Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios a ocorrência de situações que possam ensejar o descredenciamento de leiloeiro ou do corretor.

**Art. 36.** As questões intercorrentes serão solucionadas, sempre que possível, pelo juiz da causa.

**Art. 37.** Os casos não previstos nesta Resolução serão resolvidos pela Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios.

**Art. 38.** As disposições desta Resolução poderão ser revisadas por ato do Corregedor da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, *ad referendum* do Tribunal Pleno.

**Art. 39.** Revoga-se a Resolução 16 de 8 de outubro de 2012.

**Art. 40.** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Desembargador MARIO MACHADO

Presidente