



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

RESOLUÇÃO Nº TRF2-RSP-2017/00046 de 25 de agosto de 2017

Regulamenta, no âmbito da Justiça Federal da 2ª Região, os procedimentos relativos à alienação judicial e administrativa, presencial ou por meio eletrônico, na forma preconizada pelo artigo 882, § 1º, do Código de Processo Civil (Lei 13.105-2015) e legislação penal e administrativa correlata.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO e a CORREGEDORA-REGIONAL DA JUSTIÇA FEDERAL DA 2ª REGIÃO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO o direito fundamental de acesso à Justiça e os princípios constitucionais da eficiência e da publicidade norteadores da Administração Pública, insculpidos nos artigos 5º, inciso XXXV, e 37, *caput*, da Constituição da República Federativa do Brasil;

CONSIDERANDO que, na sistemática processual vigente, o leilão eletrônico passa a ser regra, sendo permitida a modalidade presencial apenas em hipóteses excepcionais, conforme estabelece o artigo 882 do Código de Processo Civil, quando não for possível a alienação judicial eletrônica;

CONSIDERANDO que a eficiência operacional, o acesso ao sistema de Justiça e a responsabilidade social constituem objetivos estratégicos do Poder Judiciário, nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Justiça - CNJ nº 198, de 1º de setembro de 2014;

CONSIDERANDO que, em cumprimento ao artigo 882, § 1º, do Código de Processo Civil, o Conselho Nacional de Justiça - CNJ regulamentou, em âmbito



Assinado digitalmente por ANDRE RICARDO CRUZ FONTES e NIZETE ANTONIA LOBATO RODRIGUES CARMO.
Documento Nº: 1960067-2461 - consulta à autenticidade em <https://siga.jfrj.jus.br/sigaex/autenticar.action>

Classif. documental | 00.01.01.03



TRF2RSP201700046A

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

nacional, a alienação judicial pela rede mundial de computadores, nos termos da Resolução CNJ nº 236, de 13.7.2016;

CONSIDERANDO a regulamentação das alienações por iniciativa particular e das hastas públicas virtuais, respectivamente, pelas Resoluções nº 160, de 2011, e nº 92, de 2009, do Egrégio Conselho da Justiça Federal;

CONSIDERANDO que a alienação judicial eletrônica busca facilitar a participação dos licitantes, reduzindo custos e agilizando os processos de execução, podendo tal procedimento ser estendido, com o mesmo proveito, para as alienações administrativas e em processos penais, em vista da consagrada aplicação subsidiária do Código de Processo Civil a esses últimos;

CONSIDERANDO que a Resolução CNJ nº 236, artigo 10, autoriza os Tribunais a editar disposições complementares acerca dos leilões eletrônicos e venda direta por corretores no âmbito da Justiça Federal da 2ª Região;

RESOLVEM:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º A presente resolução disciplina a alienação de bens no âmbito do Tribunal Regional Federal da 2ª Região e das Seções Judiciárias do Rio de Janeiro e do Espírito Santo, abrangendo:

I - a alienação, por iniciativa particular, de bens penhorados em processos de natureza não-penal, nos termos do artigo 880 do Código de Processo Civil.

II - leilões presenciais ou eletrônicos de bens penhorados em processos de natureza não-penal, nos termos dos artigos 730; e artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil;

III - leilões presenciais ou eletrônicos dos bens apreendidos em processos de natureza penal, nos termos dos artigos 120, § 5º; 121 a 123; 133 e 144-A do Código de Processo Penal;

IV - leilões presenciais ou eletrônicos de bens móveis integrantes do patrimônio do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, das Seções Judiciárias do Rio de Janeiro e do Espírito Santo, reputados inservíveis para a Administração, nos termos



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

do artigo 22, § 5º, da Lei 8.666-93;

Art. 2º As unidades judiciárias e administrativas do Tribunal Regional Federal da 2ª Região - para a hipótese do artigo 1º, IV, desta Resolução -, deverão realizar, preferencialmente, o leilão na modalidade eletrônica, observadas as regras contempladas pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, pelo Conselho da Justiça Federal - CJF e por esta Resolução.

§ 1º Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, o leilão será presencial; sendo possível, é facultada a realização conjugada das duas modalidades.

§ 2º O leilão eletrônico observará, na sua realização, as garantias processuais das partes, os requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, e as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital (artigo 882, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil).

CAPÍTULO II

Da Central de Alienação de Bens

Art. 3º Fica criada, no Tribunal Regional Federal da 2ª Região, a Central de Alienação de Bens - CAB, vinculada à Presidência, com competência para executar os serviços administrativos necessários à realização das atividades reguladas por esta Resolução.

Art. 4º A Central de Alienação de Bens - CAB será coordenada pela Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, responsável pela gestão das atividades reguladas por esta Resolução, sem prejuízo das atribuições próprias do juiz responsável por cada feito, em matéria jurisdicional.

Art. 5º A Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, constituída pelo Presidente do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, será integrada por pelo menos três magistrados federais e três servidores, e presidida pelo magistrado federal mais antigo dentre seus integrantes.

Parágrafo único. Na ausência ou impedimento, o presidente da Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB será substituído na presidência pelos demais magistrados integrantes da comissão, na ordem decrescente de antiguidade.

Art. 6º. Compete à Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, dentre outras incumbências necessárias ao cumprimento desta Resolução:



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

I - Determinar a expedição e publicação anual, no Diário de Justiça Eletrônico, do edital convocatório de leiloeiro e corretores judiciais (artigo 11 da presente Resolução);

II - analisar o preenchimento dos requisitos de habilitação técnica e jurídica (artigo 8º da presente Resolução) e referendar o credenciamento de leiloeiros e corretores judiciais;

III - determinar as datas e horários para a realização de leilões unificados presenciais ou mistos, conforme estabelecido no artigo 886, IV, do Código de Processo Civil;

IV - estabelecer a forma e condições da arrematação dos bens constantes do edital de leilão;

V - fiscalizar o credenciamento dos licitantes;

VI - decidir incidentes com repercussão exclusivamente administrativa, ocorridos nos certames e alienações;

VII - determinar o descredenciamento de licitantes, leiloeiros e corretores judiciais que realizarem requerimento nesse sentido (artigo 11, §2º, da presente Resolução) ou deixarem de atender aos requisitos de credenciamento, ou incorrerem em infrações à lei.

CAPÍTULO III

Dos Leiloeiros e Corretores Judiciais

Art. 7º Os leilões judiciais e as alienações por iniciativa particular não efetivadas pessoalmente pelo exequente serão realizadas exclusivamente por leiloeiros e corretores públicos credenciados perante o Tribunal Regional Federal da 2ª Região (artigo 880, *caput* e § 3º do Código de Processo Civil), conforme regras estabelecidas em edital de credenciamento, expedido pela Central de Alienação de Bens - CAB.

Parágrafo único. As alienações serão realizadas conforme prazo, forma de publicidade, valor mínimo, condições de pagamento, garantias e, se for o caso, comissão de corretagem fixados pelo juiz.

Art. 8º Serão considerados habilitados para realização da alienação judicial ou administrativa os leiloeiros e corretores credenciados previamente pela Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, que analisará o preenchimento dos requisitos de aptidão jurídica e técnica.

Parágrafo único. O credenciamento referido no *caput* deste artigo poderá ser realizado em parceria com os diretores das subseções judiciárias.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

Art. 9º Constitui requisito mínimo para o credenciamento de leiloeiros e corretores o exercício profissional por não menos que 3 (três) anos (artigo 880, § 3º, do Código de Processo Civil).

§ 1º O leiloeiro, por ocasião do credenciamento, deverá apresentar declaração de que:

I - dispõe de propriedade, ou vínculo com terceiro, mediante contrato de locação e com vigência durante o período de validade do credenciamento, de imóvel destinado à guarda e à conservação dos bens removidos, com informações sobre a área e endereço atualizado completo (logradouro, número, bairro, município e código de endereçamento postal), no qual deverá ser mantido atendimento ao público;

II - possui sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações, para consulta *on line* pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região, e dispõe de equipamentos de gravação ou filmagem do ato público de venda judicial dos bens ou de contrato com terceiros que possuam tais equipamentos;

III - detém condições para ampla divulgação da alienação judicial ou administrativa, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;

IV - possui infraestrutura para a realização de leilões eletrônicos e presenciais, e adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança dos dados de seus sistemas informatizados, submetida à homologação por este Tribunal;

V - não possui relação societária com outro leiloeiro ou corretor credenciado, inclusive sociedade de fato, nos termos do artigo 36 do Decreto nº 21.981-1932 e da Instrução Normativa nº 113-2010, do Departamento Nacional de Registro do Comércio.

§ 2º Serão considerados aptos à habilitação para intermediar a venda de bens os corretores públicos que atenderem, cumulativamente, os seguintes requisitos, além de outros eventualmente estabelecidos no edital de credenciamento:

I - estar inscrito nos quadros dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro ou do Espírito Santo, em se tratando de corretor de bens imóveis;

II - exercer a profissão de corretor há não menos de 3 (três) anos, aferidos por certidão de inscrição emitida pelo Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis - CRECI, em se tratando de corretor de bens imóveis, ou por outro meio idôneo nos demais casos;

III - não ter sofrido, nos últimos dois anos, punição decorrente de procedimento administrativo disciplinar por falta ética ou de representação por decisão contra a qual não caiba recurso;

IV - não estar inadimplente perante os Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis mencionados no inciso I deste parágrafo, conforme comprovado por certidão.



§ 3º Os corretores e leiloeiros deverão ter idoneidade comprovada mediante a apresentação de certidões negativas expedidas pelas Justiças Federal e local, cível e criminal, correspondentes ao foro em que o interessado tiver o seu domicílio, relativas ao último quinquênio.

Art. 10. Não poderão credenciar-se como leiloeiro ou corretor judicial:

I - servidor, terceirizado ou estagiário do Tribunal Regional Federal da 2ª Região ou das Seções Judiciárias a ele vinculadas;

II - advogado atuante em processos;

III - leiloeiro oficial com a inscrição suspensa na Junta Comercial do Estado respectivo; e

IV - pessoa que não atenda aos requisitos do edital convocatório quanto à capacidade técnica, jurídica ou regularidade fiscal, com o direito de licitar ou contratar suspenso ou que tenha sido declarada inidônea pela Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal.

Art. 11. O credenciamento de novos leiloeiros e corretores dependerá de requerimento à Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, conforme regras definidas em instrumento convocatório publicado anualmente no Diário de Justiça Eletrônico.

§ 1º A habilitação terá validade de 24 meses, podendo o interessado fazer novo credenciamento, de acordo com as especificações do edital vigente à época.

§ 2º O descredenciamento de leiloeiros e corretores ocorrerá a qualquer tempo, mediante requerimento da parte interessada ou pelo descumprimento de normas do Código de Processo Civil, da Resolução do Conselho Nacional de Justiça e desta Resolução, observados a ampla defesa e contraditório.

§ 3º O credenciamento de corretores e leiloeiros será realizado por portaria da Presidência deste Tribunal Regional Federal da 2ª Região, publicada no Diário da Justiça Eletrônico e posterior assinatura do respectivo termo, na Central de Alienação de Bens - CAB, pelos profissionais convocados na forma prevista no artigo 12 desta Resolução.

§ 4º A Presidência deste Tribunal manterá, em seu portal da rede mundial de computadores, a relação atualizada dos corretores e leiloeiros judiciais habilitados.

CAPÍTULO IV

Das Responsabilidades



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

Art. 12. Mediante a celebração do Termo de Credenciamento e Compromisso, que fará parte integrante do edital convocatório, o leiloeiro judicial assumirá, além das obrigações definidas em lei, as seguintes responsabilidades:

I - remoção dos bens penhorados, arrestados ou sequestrados, em poder do executado ou de terceiro, para depósito sob sua responsabilidade, assim como sua guarda e a conservação, na condição de depositário judicial, mediante nomeação pelo juízo competente, independentemente da realização, pelo leiloeiro judicial depositário, da alienação do bem, até a sua entrega ao arrematante, salvo ordem diversa do juízo;

II - publicação e divulgação do edital dos leilões e bens sujeitos a alienação de forma ampla ao público em geral, por meio de material impresso, mala direta, publicações em jornais e na rede mundial de computadores, inclusive com imagens reais dos bens nesse canal de comunicação, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação;

III - exposição dos bens sob sua guarda, e visitação dos que não estejam, mantendo atendimento ao público em imóvel destinado aos bens removidos no horário ininterrupto das 8h às 18h, nos dias úteis, ou com serviço de agendamento de visitas;

IV - responder ou justificar sua impossibilidade de responder, de imediato, a todas as indagações formuladas pelo juízo da execução ou autoridade administrativa deste Tribunal Regional Federal da 2ª Região ou das Seções Judiciárias (artigo 1º, IV, desta Resolução);

V - realizar o leilão presencial onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz ou autoridade administrativa deste Tribunal Regional Federal da 2ª Região ou Seções Judiciárias (artigo 1º, IV, desta Resolução); e comparecer ao local da hasta pública com antecedência necessária ao planejamento das atividades;

VI - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação, prestando contas ao Juízo nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

VII - comprovar, documentalmente, as despesas decorrentes de remoção, guarda e conservação de bens, descabendo o ressarcimento de despesas com:

- a) divulgação publicitária das alienações;
- b) elaboração de projetos e instalação de equipamentos de multimídia;
- c) disponibilização de pessoal de apoio para os procedimentos de alienação;
- d) aquisição de programas de computador e equipamentos de informática e as despesas referentes às atividades listadas nos incisos XII, XIII e XIV deste artigo.

VIII - excluir bens da alienação sempre que assim determinar o juízo da execução ou autoridade administrativa deste Tribunal Regional Federal da 2ª Região ou Seções Judiciárias (artigo 1º, IV, desta Resolução);

IX - comunicar imediatamente, ao juízo da execução, qualquer dano, avaria ou deterioração do bem sujeito a alienação;

X - comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

de reuniões convocadas pelos órgãos judiciais onde atuam ou por este Tribunal;

XI - manter seus dados cadastrais atualizados;

XII - criar e manter, na rede mundial de computadores, sistema eletrônico e ambiente *web* para viabilizar a realização de alienação judicial eletrônica e divulgar as imagens dos bens ofertados, disponibilizando acesso integral ao juízo da execução e autoridade administrativa deste Tribunal Regional Federal da 2ª Região ou das Seções Judiciárias (artigo 1º, IV, desta Resolução); e permitindo acesso ao Ministério Público e às Procuradorias das Fazendas Públicas para aposição de suas manifestações.

XIII - assumir os ônus decorrentes da manutenção e operação do portal eletrônico disponibilizado para a realização das alienações eletrônicas, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos;

XIV - disponibilizar a estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor, cabendo-lhe assegurar o máximo de rapidez e confiabilidade de acesso e transmissão de dados; disponibilizar velocidade de conexão do acesso da rede mundial de computadores de, no mínimo, 1 Mbps (1 *Megabit* por segundo); e instalar programas, devidamente autorizados, que permitam a detecção de vírus de computador e implementar *firewall* para a proteção de computadores conectados à rede mundial de computadores;

Parágrafo único. O corretor judicial tem a responsabilidade de apresentar a proposta de aquisição ao Juiz, com as condições de pagamento e as garantias ofertadas, no caso de pagamento parcelado, além de estar sujeito às obrigações enumeradas nos incisos II, III, IV, VII, VIII, IX, X e XI, do presente artigo.

Art. 13. O leiloeiro deverá comunicar ao juízo, imediatamente, sob pena de descredenciamento, a momentânea impossibilidade técnica ou pessoal para promover ou ultimar a alienação judicial por meio eletrônico, ou de praticar atos que lhe são exclusivos, de sorte a possibilitar, excepcionalmente, a designação de servidor para a realização do certame ou, se for o caso, sob a modalidade presencial com o próprio leiloeiro ou corretor credenciados.

§ 1º Na hipótese do *caput*, remanescerá ao leiloeiro judicial a obrigação de disponibilizar equipe e estrutura de apoio para a realização da modalidade eletrônica do leilão, sob pena de descredenciamento sumário, observados o direito à ampla defesa e ao contraditório.

§ 2º A ausência do leiloeiro judicial, deverá ser justificada documentalmente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a data designada para o leilão, sob pena de descredenciamento, cabendo à Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, conforme o caso, por decisão fundamentada, aceitar ou não a justificativa.

Art. 14. A Justiça Federal ou o leiloeiro judicial não se responsabilizarão:

I - por prejuízos ou qualquer tipo de dano advindo das transações *on-line*



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

eventualmente efetuadas entre os usuários e o banco destinatário dos depósitos eletrônicos;

II - pelo estado ou condições de funcionamento dos bens arrematados;

III - pelo prejuízo eventualmente acarretado ao usuário devido a interrupções da transmissão do leilão por questões técnicas de força maior;

IV - pela informação lançada no sistema pelos licitantes, incluindo erros de digitação de valores e qualificações, opiniões e comentários por estes inseridos no sistema de leilões;

V - por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por falhas no sistema, no servidor ou na rede mundial de computadores, bem como por qualquer *vírus* que ataca o equipamento do usuário em decorrência do acesso, utilização ou navegação no portal eletrônico ou como consequência da transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudio nele contidos.

CAPÍTULO V

Do Pagamento de Comissão

Art. 15. Além da comissão sobre o valor de arrematação, a cargo do adquirente, a ser fixada pelo magistrado no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação (artigo 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil, em interpretação conjunta com o Decreto nº 21.981-1932, artigo 24, parágrafo único), o leiloeiro e o corretor judicial farão jus ao ressarcimento das despesas, documentalmente comprovadas na forma da lei, com a remoção, guarda e conservação dos bens.

§ 1º Havendo desistência (artigo 775 do Código de Processo Civil), anulação da arrematação ou resultado negativo do leilão, não será devida a comissão ao leiloeiro e ao corretor, os quais deverão devolver ainda, ao arrematante, o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 2º Realizada a alienação, posterior acordo ou remição não retira o direito do leiloeiro e corretor à comissão prevista no *caput*.

§ 3º Se o valor de aquisição for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro ou corretor, bem como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

§ 4º Os leiloeiros judiciais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositário judicial.

§ 5º A recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada à Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, para análise de eventual descredenciamento, por violação ao artigo 12, I, desta Resolução.



§ 6º O executado ressarcirá as despesas previstas no *caput*, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação.

§ 7º Havendo pagamento parcelado, a comissão do corretor ou leiloeiro será paga integralmente junto com a primeira parcela.

Art. 16. O juízo da execução deverá priorizar os bens removidos na ordem de designação do leilão, assim como o ressarcimento das despesas com a remoção e guarda, observados os privilégios legais.

CAPÍTULO VI

Da Nomeação dos Leiloeiros e Corretores

Art. 17. Os leiloeiros e corretores a serem nomeados pelo juiz dentre os previamente credenciados, na forma do artigo 883 do Código de Processo Civil, poderão ser indicados pelo exequente ou, à falta de indicação, escolhidos por sorteio, conforme regras objetivas estabelecidas por ato da Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB.

§ 1º Ficará a cargo deste Tribunal Regional Federal da 2ª Região o desenvolvimento de ferramenta eletrônica para realização de sorteio dos leiloeiros judiciais, admitida a adoção de formas tradicionais de sorteio público enquanto não disponibilizada tal ferramenta.

§ 2º As designações diretas ou por sorteio devem ser feitas de modo equitativo, observadas a impessoalidade, a capacidade técnica do leiloeiro judicial e a participação em certames anteriores.

CAPÍTULO VII

Da Alienação por Iniciativa Particular

Art. 18. Não efetivada a adjudicação dos bens penhorados em processo de natureza não-penal, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor público credenciado na Central de Alienação de Bens - CAB, em parceria com as Diretorias das Seções e Subseções Judiciárias.

Art. 19. No ato de designação do corretor, escolhido pelo exequente dentre os credenciados, o juiz fixará:



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

I - o prazo para alienação;

II - o preço mínimo;

III - as condições de pagamento;

IV - as garantias, na hipótese de pagamento em parcelas;

V - a comissão de corretagem, que não deverá ultrapassar o montante de 5% sobre o valor da transação.

VI - a forma de publicidade.

Art. 20. A divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular incumbe ao corretor, que deve apresentar obrigatoriamente os seguintes dados indispensáveis sobre o procedimento e os bens a serem alienados, sem prejuízo de outros que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento da alienação:

I - o número do processo e a vara onde se processa a execução;

II - a data da realização da penhora;

III - a existência ou não de ônus ou garantias reais, de penhoras anteriores sobre o imóvel em outros processos contra o mesmo devedor, e de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais;

IV - fotografia do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;

V - o valor de avaliação judicial;

VI - o preço mínimo fixado para a alienação;

VII - as condições de pagamento e as garantias que haverá de ser prestadas na hipótese de proposta de pagamento parcelado;

VIII - a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;

IX - a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;

X - a informação de que a alienação poderá ser julgada ineficaz nas seguintes hipóteses:

a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo;

b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes ao da assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado;

c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado vil pelo



juiz; e

d) se não houver prévia notificação da alienação às pessoas a quem é devida cientificação obrigatória (artigo 889 do Código de Processo Civil).

XI - o nome do corretor responsável pela intermediação, endereço e telefone, número do cadastro de pessoa física (CPF), do registro geral (RG) e da inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), se for o caso;

XII - o percentual da comissão de corretagem arbitrado pelo juiz e a forma do seu pagamento, a cargo do proponente, ressalvada a hipótese do artigo 15, § 3º, desta Resolução.

Art. 21. Na falta de interessados no prazo assinalado, o juiz determinará as medidas a serem adotadas, inclusive a eventual dilação do prazo.

Art. 22. Não se harmonizando as propostas com as condições fixadas pelo juízo para a efetivação da alienação por iniciativa particular, a questão será submetida à apreciação judicial, ouvidas as partes.

Art. 23. Caberá ao corretor apresentar ao juiz, no caso de pagamento parcelado, a proposta de aquisição com as condições de pagamento e as garantias ofertadas.

Art. 24. Recebida a proposta, o juiz dela cientificará o exequente e o executado, para manifestação no prazo comum de cinco dias.

Art. 25. Inexistentes ou solucionadas as eventuais impugnações, o diretor de secretaria lavrará termo de alienação, que será subscrito pelo juiz, pelo exequente e pelo adquirente e, se estiver presente, pelo devedor, e conterá todos os requisitos da carta de arrematação (artigo 901, § 2º, do Código de Processo Civil).

Parágrafo único. A falta da assinatura do devedor em nada comprometerá a validade da alienação.

Art. 26. É lícito ao devedor remir a execução até a formalização do termo, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, caso em que a proposta perderá o objeto (artigo 826 do Código de Processo Civil).

Parágrafo único. A consignação não correspondente à integralidade da dívida, como acima configurada, e o pagamento incorreto ou posterior ao termo de



alienação não dão direito à remição prevista neste artigo.

Art. 27. Após a formalização do termo, expedir-se-á em favor do adquirente carta de alienação e mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel, ou ordem de entrega, quando se tratar de bem móvel.

§ 1º Nos termos dos §§ 2º dos artigos 877 e 901, do Código de Processo Civil, para fins de registro imobiliário, a carta de alienação obrigatoriamente conterá:

- a) a descrição do imóvel;
- b) a indicação da matrícula e respectivos registros;
- c) a cópia do termo de alienação lavrado nos autos;
- d) a prova de quitação do imposto de transmissão; e
- e) indicação da existência de eventual ônus ou gravame.

§ 2º Nos termos do artigo 919 do Código de Processo Civil, desde que não tenha sido atribuído efeito suspensivo aos embargos, o juiz poderá imitar na posse o adquirente.

Art. 28. A alienação por iniciativa particular poderá ocorrer em ambiente virtual.

Art. 29. A proposta de aquisição por iniciativa particular pode ser apresentada pelo corretor judicial durante o procedimento de leilão e, admitida como lance, será analisada nos termos dos artigos 49 e 50 desta Resolução.

Parágrafo único. Aceita a proposta ofertada por intermédio de corretor no contexto de leilão judicial, a comissão devida ao leiloeiro judicial será compartilhada igualmente com o corretor judicial.

CAPÍTULO VIII

Do Leilão Eletrônico

Seção I

Disposições Gerais

Art. 30. Os bens penhorados serão oferecidos em portal eletrônico designado pelo juízo da execução (artigo 887, § 2º, do Código de Processo Civil), com



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

descrição detalhada e preferencialmente por meio de recursos multimídia, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no *caput*, o leiloeiro ou corretor ficam autorizados a capturar imagens dos bens e a visitá-los, acompanhados ou não de interessados na arrematação.

Art. 31. Os leilões a serem realizados nos termos desta Resolução serão regidos pelo horário oficial de Brasília - Distrito Federal.

Seção II

Dos Licitantes

Art. 32. Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas enumeradas no artigo 890 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único: Os leiloeiros e, no que couber, os corretores e seus respectivos prepostos não poderão oferecer lances ou ofertar preço a bens de cuja venda estejam encarregados.

Art. 33. O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica, por meio da rede mundial de computadores, deverá cadastrar-se previamente no portal eletrônico em que se desenvolverá a alienação.

Parágrafo único. O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via correio eletrônico (*e-mail*), *whatsapp* ou por tela de confirmação, devendo emitir *login* e senha provisória, a ser necessariamente alterada pelo usuário.

Art. 34. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião de sua realização.

Parágrafo único. O cadastramento implicará a aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ n° 236-2016, da Resolução CJF n° 92-2009 e desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas no edital de leilão.

Art. 35. Para realizar o cadastramento, são obrigatórios os seguintes documentos, que poderão ser digitalizados e remetidos eletronicamente ao leiloeiro responsável pelo leilão ou à Central de Alienação de Bens, conforme dispuser o edital de leilão:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

I - Pessoa física:

a) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por entidades de classe, tais como Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Regional de Medicina - CRM e outras, ou pelas Forças Armadas do Brasil);

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) RG ou documento equivalente e CPF do cônjuge, se for o caso;

d) comprovante de residência em nome do arrematante (conta de água, luz ou telefone);

e) correio eletrônico (*e-mail*).

II - Pessoa jurídica:

a) comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) atos constitutivos, até a última alteração, ou "Declaração de Firma Individual";

c) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por entidades de classe, tais como Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho Regional de Medicina - CRM, ou pelas Forças Armadas do Brasil) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica;

d) correio eletrônico (*e-mail*).

Parágrafo único. O cadastro de licitantes será eletrônico e sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial.

Art. 36. A análise e aprovação dos cadastros solicitados serão feitas pela Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB ou pelo leiloeiro judicial designado para presidir o leilão, sem prejuízo da competência do magistrado responsável por cada processo em leilão para examinar eventuais impugnações e impedimentos nos respectivos autos.

Art. 37. A autenticação para acesso ao sistema através de *login* e senha é pessoal, intransferível, e de exclusiva responsabilidade do usuário seu eventual uso indevido.

Parágrafo único. Incumbe ao usuário, no caso de uso não autorizado de sua senha, comunicar imediatamente o fato, por correio eletrônico (*e-mail*), à Central de Alienação de Bens - CAB ou ao leiloeiro responsável; e, até que seja efetivamente



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

recebida e confirmada tal mensagem, responderá, com exclusividade, por todos os lances registrados em seu nome.

Art. 38. Para garantir a higidez do portal eletrônico e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá, observadas as disposições legais atinentes à quebra de sigilo de dados, determinar o rastreamento do número do IP (*Internet Protocol*) da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

Parágrafo único. Em caso de IP (*Internet Protocol*) reconhecidamente fraudado, a participação do respectivo licitante deverá ser imediatamente bloqueada e cancelada.

Art. 39. A Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, o juízo responsável pelo leilão ou o leiloeiro judicial designado poderão limitar, cancelar ou suspender definitivamente o cadastro de qualquer usuário que não cumprir as condições estabelecidas na presente resolução.

Seção III

Da Vistoria dos Bens

Art. 40. O portal eletrônico do leiloeiro ou corretor indicará os locais nos quais os bens a serem alienados serão expostos, com a descrição de cada lote e, se for o caso, endereço da localização física, bem como a forma, dia e horário para visita dos interessados.

Art. 41. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.

Seção IV

Das Providências Preparatórias do Leilão

Art. 42. O edital de leilão será publicado na rede mundial de computadores, em endereço eletrônico designado pelo juízo da execução, e deverá conter:

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



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

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

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

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, à falta de interessado no primeiro;

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

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

Art. 43. Os leilões poderão ser organizados pela Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB em calendários semestrais ou anuais, devendo as informações pertinentes, em qualquer hipótese, serem divulgadas no portal eletrônico do Tribunal e das Seções Judiciárias e no do leiloeiro judicial.

Art. 44. Compete à Secretaria do Juízo ou, no que couber, ao Setor Administrativo responsável adotar as seguintes providências, que devem preceder a realização do leilão:

I - intimação das partes da nomeação do leiloeiro pelo juiz do feito;

II - envio eletrônico, à Central de Alienação de Bens - CAB, das peças necessárias (capa dos autos, despacho de determinação de alienação, auto de penhora e laudo de avaliação), não disponíveis no âmbito dos sistemas eletrônicos da Justiça Federal, comunicando decisões que interfiram na realização da alienação;

III - intimações das pessoas enumeradas no artigo 889 do Código de Processo Civil, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Art. 45. Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro e os servidores da Central de Alienação de Bens - CAB estarão disponíveis para esclarecer os interessados quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão.

Parágrafo único. O leiloeiro e a Central de Alienação de Bens - CAB deverão manter dados para contato telefônico e recebimento de correio eletrônico (*e-mail*) em seção visível de seu portal eletrônico na rede mundial de computadores e no respectivo portal eletrônico de leilão, para dirimir eventuais dúvidas referentes às



atividades pertinentes ao leilão judicial eletrônico.

Seção V

Do leilão

Art. 46. A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão, nos termos dos artigos 886, inciso IV, e 887, § 1º, no mesmo prazo cumprindo-se as certificações necessárias exigidas no artigo 889, todos do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. O leilão poderá ser simultâneo (eletrônico e presencial), devendo constar do edital o endereço de sua realização. O certame presencial será agendado para o último dia do período designado para o leilão eletrônico, de modo a garantir o encerramento simultâneo de ambos.

Art. 47. A duração do período para a realização do leilão eletrônico (artigo 886, IV, do Código de Processo Civil) será definida pelo juiz da execução ou pelo leiloeiro, publicando-se o edital com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (artigo 887, § 1º, do Código de Processo Civil) da data inicial do leilão.

Art. 48. Os lotes anunciados no portal eletrônico em que o certame será processado podem sofrer alterações até o início de cada leilão eletrônico, facultando-se ao magistrado do feito ou à autoridade responsável, a seu exclusivo critério, retirar qualquer lote antes ou durante a realização do leilão, sem assegurar qualquer direito ao participante.

Art. 49. Os lotes serão vendidos um a um a quem oferecer maior lance, desde que este seja de valor igual ou superior ao preço mínimo, não considerado vil.

§ 1º. Na arrematação de lote contendo vários bens, a preferência recairá sobre a proposta que contemple todos os bens do lote apregoado, devendo o arrematante oferecer, para os bens não objeto de lance por outro licitante, ao menos preço igual ao da avaliação e, para os demais bens integrantes do lote, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido por eles oferecido.

§ 2º. O usuário poderá fazer mais de uma oferta ou lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre a maior oferta.

Art. 50. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá



apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

§ 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§ 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 3º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a parcela inadimplida.

§ 4º O inadimplemento autoriza o exequente a requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os requerimentos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§ 5º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 6º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá, na forma da legislação processual, pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá, na forma da legislação processual pela formulada em primeiro lugar.

§ 7º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

Art. 51. Durante o leilão simultâneo (eletrônico e presencial), os lances oferecidos presencialmente serão imediatamente divulgados *on-line*, assim como os lances realizados eletronicamente serão comunicados imediatamente aos licitantes presenciais, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e a isonomia na participação.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por correio eletrônico (*e-mail*) e posteriormente registrados no portal eletrônico do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

Art. 52. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. No leilão presencial ou simultâneo (presencial e eletrônico), o tempo previsto no *caput* deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Art. 53. Com a aceitação do lance vencedor, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

Parágrafo único. Enquanto não houver disponibilidade de sistema para emissão automática de guia de depósito, a Central de Alienação de Bens - CAB providenciará, junto à Caixa Econômica Federal - CEF, condições que permitam a realização imediata do depósito do valor lançado.

Art. 54. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (artigo 892 do Código de Processo Civil), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (artigo 895, § 9º, do Código de Processo Civil).

Parágrafo único. O exequente e também único credor que arrematar os bens fica desobrigado de exibir o preço, mas, se o valor exceder ao seu crédito, depositará a diferença, dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e de realizar-se novo leilão às suas custas.

Art. 55. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil.

Art. 56. Ao arrematante competirá:

I - arcar com as despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

II - responsabilizar-se pelos lances e dizeres inseridos na sessão *on-line*.

III - verificar a integridade e as condições do bem ou bens levados à alienação.

IV - cumprir os requisitos de habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira para arrematar de forma parcelada.



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

Art. 57. O arrematante que, injustificadamente, deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome comunicado aos Tribunais Federais e locais com competência sobre os Estados do Rio de Janeiro e Espírito Santo, para fins de inscrição nos Cadastros de Arrematantes Remissos porventura existentes, e não poderá mais participar das alienações perante o Tribunal Regional Federal e Seções Judiciárias da 2ª Região pelo período de um ano, sem prejuízo da responsabilidade civil decorrente dos prejuízos financeiros causados a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos preconizados no artigo 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Art. 58. Não efetuados os depósitos, os lances imediatamente anteriores serão comunicados e submetidos à apreciação do juiz, na forma dos artigos 895, §§ 4º e 5º, 896, § 2º, 897 e 898, sem prejuízo da invalidação prevista no artigo 903, todos do Código de Processo Civil.

Seção VI

Da Segurança das Alienações

Art. 59. O leilão presencial deverá ser gravado em arquivo eletrônico e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

Art. 60. Para garantir a segurança do sistema e a inviolabilidade dos dados dos usuários do leilão *on-line*, qualquer documento enviado pelo juízo responsável pela realização do leilão ou pelo leiloeiro judicial (correios eletrônicos, documentos e arquivos eletrônicos, inclusive certidões e outros expedientes assinados pelos juízes) deverá ter certificação digital (com chave de, no mínimo, 128 *bits*) e estar autenticado por uma autoridade certificadora oficial.

Art. 61. Os dados coletados dos usuários serão privativos do Juízo responsável pela realização da hasta pública e do leiloeiro judicial (caso designado), não podendo ser utilizados para nenhum outro fim além dos necessários à correta realização dos leilões *on-line*.

Art. 62. As intimações do sistema de leilão *on-line* serão feitas por escrito, via correio eletrônico (*e-mail*), obedecidos os requisitos mencionados no artigo 12.

Art. 63. Os servidores, diretores e juízes que acompanharem os leilões eletrônicos e o leiloeiro judicial jamais solicitarão informações confidenciais via correio eletrônico (*e-mail*) às pessoas cadastradas no sistema de leilão *on-line*, salvo aquelas



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL - 2ª REGIÃO

necessárias ao integral cumprimento ou verificação das condições estabelecidas nesta resolução.

Art. 64. O leiloeiro ou corretor que também realizar alienações eletrônicas para outras pessoas físicas ou jurídicas ou para outras entidades públicas, fica desde logo advertido de que, para obter ou manter sua autorização para realizar alienações no âmbito do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, não poderá levar à alienação, ainda que sob a responsabilidade de terceiros, qualquer produto com venda proibida ou que não se enquadre na concepção de produto legal.

Art. 65. Os conteúdos das telas relativas aos serviços do sistema de leilões *on-line*, assim como os programas, bancos de dados, redes e arquivos que permitem ao usuário acessar e usar sua senha, são de propriedade do órgão da Justiça Federal a que estiver vinculado o juízo da realização do leilão e estão protegidos pelas leis e tratados internacionais de direito autoral, marcas, patentes, modelos e desenhos industriais, sujeitando-se o infrator as sanções civis e penais cabíveis.

Art. 66. Eventuais omissões serão dirimidas pelo juízo da execução, em âmbito judicial, e pela Comissão Permanente de Alienação de Bens - CPAB, em âmbito estritamente administrativo.

Art. 67. Esta Resolução entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

ANDRÉ FONTES
Presidente

NIZETE ANTÔNIA LOBATO RODRIGUES CARMO
Corregedora Regional da Justiça Federal da 2ª Região

