



TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO

## RESOLUÇÃO PRESI 8/2021

Regulamenta o leilão judicial eletrônico dos bens penhorados no âmbito da Justiça Federal da 1ª Região.

O **PRESIDENTE DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO**, no uso de suas atribuições legais e regimentais e tendo em vista a decisão do Conselho de Administração proferida na sessão do dia 18 de fevereiro de 2021, nos autos do PAe/SEI 0003353-46.2017.4.01.8000,

### CONSIDERANDO:

- a) que o Código de Processo Civil institui o leilão eletrônico como a modalidade preferencial de alienação dos bens penhorados em juízo;
- b) que o novo estatuto processual civil faculta aos tribunais a expedição de disposições complementares sobre o procedimento da alienação com o concurso dos meios eletrônicos;
- c) que a Resolução CNJ nº 236, de 13 de julho de 2016, regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico;
- d) que a Resolução CJF nº 92, de 18 de dezembro de 2009, dispõe sobre a implantação, operacionalização e sistemática das hastas públicas virtuais no Conselho e na Justiça Federal de primeiro e segundo graus;
- e) que o avanço tecnológico, notadamente a partir da implantação do processo judicial e dos processos administrativos eletrônicos, possibilitam a utilização da rede mundial de computadores para promover a alienação dos bens penhorados em juízo ou do patrimônio administrativo;
- f) que o leilão eletrônico contribui para a agilidade, a eficiência e o aperfeiçoamento dos processos operacionais, permitindo a arrematação de bens localizados em qualquer lugar do país e a diminuição dos custos;

### RESOLVE:

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** REGULAMENTAR os procedimentos relativos à alienação eletrônica e presencial de bens penhorados em processos de execução no âmbito da Justiça Federal da 1ª Região.

**Art. 2º** Entende-se por leilão judicial eletrônico a modalidade de alienação de bens penhorados, mediante a utilização da rede mundial de computadores, cujos comitentes são órgãos do Poder Judiciário, na qual o procedimento é conduzido por leiloeiro credenciado ou corretor público e tem por finalidade a expropriação forçada de bens do devedor para satisfazer o crédito do credor.

**Art. 3º** A alienação eletrônica e presencial de bens penhorados em processos de execução na Justiça Federal da 1ª Região obedecerão ao disposto nesta Resolução, sem prejuízo da observância da legislação pertinente e das normas do Conselho Nacional de Justiça e do Conselho da Justiça Federal sobre a matéria além dos critérios fixados no edital de leilão pelo órgão judicial responsável pela hasta pública.

Parágrafo único. A alienação será preferencialmente eletrônica, admitindo-se a modalidade simultânea quando for permitido aos interessados oferecer lances no espaço eletrônico e presencial, em

endereço indicado no edital.

**Art. 4º** Em qualquer modalidade, eletrônica ou presencial, a alienação judicial deverá observar as garantias processuais das partes e os requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, bem como as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

**Art. 5º** O leilão judicial eletrônico e o presencial serão realizados exclusivamente por corretor ou leiloeiro público credenciado e designado pelo juízo competente.

**Art. 6º** Incumbe ao corretor ou leiloeiro público credenciado a criação de páginas virtuais destinadas à realização da modalidade de leilão de que cuida a presente Resolução.

§ 1º O Tribunal e as seções judiciárias disponibilizarão em suas páginas na internet **link** de acesso às páginas virtuais do corretor ou leiloeiro público credenciado.

§ 2º O Tribunal manterá sistema informatizado para cadastramento, sorteio ou escolha direta de leiloeiros.

**Art. 7º** Os trabalhos relativos ao leilão eletrônico processados no âmbito interno do Tribunal serão coordenados pela Comissão Especial de Licitação, designada por portaria do diretor-geral da Secretaria.

Parágrafo único. Nas seccionais da 1ª Região, caberá ao juízo da execução supervisionar as atividades da alienação eletrônica, que serão executadas por leiloeiro público ou corretor, devidamente cadastrados, na forma do art. 9º deste regulamento.

## **CAPÍTULO II DO LEILOEIRO PÚBLICO**

### **Seção I Da habilitação**

**Art. 8º** O Tribunal disporá de um Cadastro Único de Leiloeiros e Corretores, sob a coordenação da Coordenadoria de Registros e Informações Processuais – Corip, com vistas à realização das alienações judiciais pelas seccionais da Justiça Federal da 1ª Região

**Art. 9º** A Corip lançará edital de convocação para dar publicidade às regras necessárias ao registro dos leiloeiros públicos e corretores no cadastro único.

**Art. 10.** O leiloeiro ou o corretor público interessado em se cadastrar deverá apresentar requerimento inicial de credenciamento, indicando seu nome, qualificação, RG e CPF, endereçado ao responsável pela Coordenadoria de Registros e Informações Processuais – Corip.

**Art. 11.** A habilitação do leiloeiro público e do corretor dependem da comprovação da sua capacidade técnica e jurídica, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I – matrícula na Junta Comercial ou no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, das respectivas unidades federativas, onde ocorrer a alienação, bem como estar em dia com suas obrigações;

II – inscrição junto à Previdência Social e Receita Federal, acompanhada de certidão negativa de débitos;

III – mínimo de três anos de efetivo exercício da atividade profissional, mediante certidão expedida há, no máximo, trinta dias;

IV – atestado de capacidade técnica em eventos similares com índice de desempenho de trinta por cento, no mínimo, de bens arrematados em relação aos ofertados;

V – não ter sofrido, nos últimos dois anos, punição decorrente de processo administrativo disciplinar por decisão contra a qual não caiba recurso; e

VI – certidões negativas atualizadas de antecedentes criminais da Justiça Federal, da Justiça Eleitoral e da Justiça Estadual, no que se refere às execuções e procedimentos cíveis e criminais.

Parágrafo único. Na modalidade eletrônica, será admitida a realização de leilão por leiloeiro

público ou corretor matriculado em junta comercial ou conselho regional de corretores de imóveis de unidade federativa diversa daquela onde ocorrer a alienação.

**Art. 12.** O leiloeiro público deverá declarar que atende às exigências contidas no art. 2º, § 1º, e incisos, da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo único. Da declaração referida no **caput** deste artigo constará obrigatoriamente que o leiloeiro público e o corretor não é cônjuge, convivente, parente, consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, de juiz ou desembargador federal da 1ª Região.

**Art. 13.** Não poderão se habilitar como leiloeiro ou corretor judicial:

I – servidor, terceirizado ou estagiário do Tribunal Regional Federal da 1ª 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. 14.** A Presidência do Tribunal manterá, em seu portal da rede mundial de computadores, a relação atualizada dos leiloeiros e dos corretores credenciados.

**Art. 15.** A habilitação terá validade de vinte e quatro meses, podendo o interessado fazer novo credenciamento, de acordo com as especificações do edital vigente à época.

## **Seção II** **Do credenciamento**

**Art. 16** Entende-se por credenciamento o ato de competência do juiz da causa, que designa o leiloeiro público ou corretor para atuar na alienação judicial pela via eletrônica, presencial ou mista, entre os profissionais previamente cadastrados.

**Art. 17.** Para fins de credenciamento poderá o leiloeiro ou corretor público ser indicado pelo juiz, exequente ou, à falta de indicação, ser escolhido por sorteio para atuação na hasta pública.

Parágrafo único. O Tribunal criará um sistema eletrônico de credenciamento que permita o sorteio dos profissionais cadastrados, com a possibilidade de escolha do município de atuação do aludido profissional.

**Art. 18.** O credenciamento de corretores e leiloeiros públicos será materializado por despacho do juiz nos autos onde se processar o leilão e posterior assinatura do Termo de Credenciamento e Compromisso, de que trata o art. 20.

**Art. 19.** Compete à Secretaria do Juízo ou, no que couber, ao setor administrativo responsável, intimar o leiloeiro ou o corretor sobre sua nomeação por e-mail, telefone ou outro meio eletrônico.

## **Seção III** **Das obrigações**

**Art. 20.** Mediante a celebração do Termo de Credenciamento e Compromisso, integrante do edital convocatório, o leiloeiro público ou corretor se obriga a:

I – manter atualizados os dados cadastrais e as informações prestadas;

II – apresentar a minuta do edital de leilão após o recebimento dos documentos necessários pela Secretaria do Juízo da execução;

III – remover, guardar e conservar os bens penhorados, mediante nomeação pelo juízo competente como fiel depositário;

IV – dar ampla divulgação ao edital de leilões e à imagem dos bens ofertados, na rede de computadores e por todos os meios impressos e virtuais;

V – formular os critérios para o cadastramento das pessoas naturais ou jurídicas interessadas em participar do leilão eletrônico, presencial e misto;

VI – receber os documentos pessoais indispensáveis ao cadastro prévio dos interessados, bem como avaliar as informações para sua aprovação, cabendo ao magistrado a decisão final;

VII – informar ao usuário da aprovação do cadastro, por meio do envio de um **e-mail**;

VIII – limitar, cancelar ou suspender definitivamente do cadastro qualquer usuário que não cumprir as condições estabelecidas no edital e na legislação pertinente;

IX – até o dia anterior a leilão, dispor-se a esclarecer aos interessados quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão **on-line**, tornando acessível *e-mail* e telefone no sítio eletrônico;

X – durante o leilão, divulgar, adequadamente, os lances recebidos via internet, para monitoramento;

XI – disponibilizar cadastros e senhas de acesso aos servidores designados e ao magistrado condutor do leilão, a fim de que possam fiscalizar e efetuar todos os atos necessários à realização da hasta pública;

XII – criar e manter todo o ambiente **web** necessário à realização do leilão eletrônico, disponibilizando estrutura e equipe de apoio para o ato;

XIII – comunicar ao juízo, com antecedência de quarenta e oito horas, a impossibilidade de realização do leilão, para designação de novo leiloeiro, remanescendo a obrigação de disponibilizar a estrutura e a equipe de apoio;

XIV – responsabilizar-se pelas despesas de manutenção do **software** e do **hardware** necessários à realização dos leilões **on-line**, manutenção e operação do **site**, provedor de acesso e arquivamento das transmissões, bem como pelo ônus decorrente da divulgação e da alienação judicial;

XV – receber e depositar o produto da alienação no prazo de um dia, bem como prestar contas ao juízo nos dois dias subsequentes ao depósito;

XVI – comprovar documentalmente as despesas decorrentes de remoção, guarda, conservação de bens, para efeito de ressarcimento, ressalvadas as despesas com divulgação publicitária, procedimentos de compra e manutenção do ambiente **web** e pessoal de apoio, que não serão reembolsadas;

XVII – excluir bens da alienação sempre que o determinar o juízo da execução; e

XVIII – comunicar imediatamente ao juízo da execução qualquer dano, avaria ou deterioração do bem sujeito a alienação.

§ 1º O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz.

§ 2º Havendo desistência, na forma do 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.

§ 3º Realizada a alienação, posterior acordo ou remição não retira o direito do leiloeiro e corretor à comissão prevista no **caput**.

§ 4º São ressarcíveis as despesas documentalmente comprovadas pelo leiloeiro, na forma da lei, com remoção, guarda e conservação dos bens.

#### **Seção IV** **Do descredenciamento**

**Art. 21.** O descredenciamento de leiloeiros e corretores ocorrerá por ato da autoridade

judicial, a qualquer tempo, nas hipóteses de:

- I – deixar de manter os dados cadastrais e as informações prestadas devidamente atualizadas;
- II – vencimento do prazo de que trata o art. 17;
- III – requerimento da parte interessada ou descumprimento de normas do Código de Processo Civil, das resoluções do Conselho Nacional de Justiça e do Conselho de Justiça Federal, desta Resolução e do edital, observados a ampla defesa e o contraditório;
- IV – ocorrência das vedações previstas no art. 18;
- V – falta de comunicação ao juízo, com antecedência prevista no art. 20, XIII, deste regulamento, da impossibilidade de promover a alienação judicial, de modo a possibilitar a designação de novo;
- VI – inexistência de justificação documentada da ausência referida no inciso acima, no prazo máximo de cinco dias, após a realização do leilão, cabendo ao juízo da execução aceitar ou não; e
- VII – recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem.

### **CAPÍTULO III DO USUÁRIO**

#### **Seção I Do cadastramento**

**Art. 22** Entende-se por usuário, para fins de alienação judicial, a pessoa física ou jurídica possuidora de capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes à hasta pública, ficando autorizada a participar do evento, mediante cadastramento prévio, assinatura do Termo de Compromisso e celebração do Contrato de Adesão de Usuários para Acesso de Leilão **on-line**.

**Art. 23.** Constitui requisito indispensável à participação no leilão eletrônico o preenchimento do cadastro disponibilizado no portal do órgão judicial responsável pela alienação, com antecedência mínima de setenta e duas horas da data da alienação.

**Art. 24.** Os critérios de participação podem ser definidos pelo corretor ou leiloeiro público, pelas unidades judiciais ou pelas entidades credenciadas, com vistas à segurança e confiabilidade dos lances.

**Art. 25.** O cadastramento é gratuito e implica o fornecimento de dados pessoais ou, no caso de pessoa jurídica, dos dados completos da empresa e de seu representante legal.

Parágrafo único. O usuário deve manter o cadastro válido, ativo e permanentemente atualizado.

**Art. 26.** Para o cadastramento são obrigatórios a certificação digital do interessado em participar do leilão ou os seguintes documentos, cujas cópias (autenticadas) deverão ficar armazenadas no juízo responsável pela realização da hasta pública:

#### **I – pessoa física:**

- a) RG ou equivalente e CPF;
- b) RG ou equivalente e CPF do cônjuge;
- c) comprovante de residência e **e-mail**; e
- d) certidões negativas de antecedentes criminais.

#### **II – pessoa jurídica:**

- a) CNPJ;
- b) contrato social até a última alteração ou Declaração de Firma Individual;
- c) RG ou documento equivalente e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa

jurídica e **e-mail**; e

d) certidões negativas das fazendas públicas municipal, estadual e federal.

**Art. 27.** O cadastramento fica sujeito à análise e aprovação do magistrado ou do leiloeiro designado para a condução do leilão.

Parágrafo único. O cadastro dos licitantes será submetido à conferência de identidade em banco de dados oficial.

**Art. 28.** Aceito o cadastro, o usuário assinará o Termo de Compromisso constante no sítio eletrônico, pelo qual se compromete a observar as condições impostas no edital de leilão, na presente resolução e nos demais regulamentos que regem a matéria, e assume a responsabilidade civil e criminal pelas informações lançadas.

**Art. 29.** Considera-se habilitado o usuário que tiver o cadastro aprovado, o Termo de Compromisso assinado e o Contrato de Adesão celebrado.

**Art. 30.** O usuário deverá aceitar o Contrato de Adesão de Usuários para acesso a leilão **on-line** todas as vezes que quiser participar da hasta pública.

**Art. 31.** Cumpridas as condições, poderá ser validado o **login** e a senha alfanumérica, pessoal e intransferível, com vistas à participação do leilão via internet.

**Art. 32.** Para acesso ao sistema do leilão eletrônico, basta utilizar o número do CPF, CNPJ ou o e-mail cadastrado.

**Art. 33.** É permitida a participação por procuração com poderes específicos para o ato de arrematação.

## **Seção II** **Das responsabilidades do usuário**

**Art. 34.** O usuário habilitado será responsável por todas as negociações realizadas em seu código (login), com uso da referida senha.

**Art. 35.** No caso de uso não autorizado da sua senha, deverá comunicar imediatamente o fato, por **e-mail**, ao juízo responsável pela hasta pública, ou ao leiloeiro público designado, ficando responsável pelos atos praticados em seu nome até a confirmação do recebimento da mensagem.

**Art. 36.** É da exclusiva atribuição do arrematante a verificação do estado de conservação em que se encontram os bens licitados, não cabendo ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles bens arrematados.

**Art. 37.** É da responsabilidade dos interessados a verificação da existência de eventuais pendências em órgãos públicos encarregados do registro da propriedade dos bens levados à hasta pública, ficando por conta do arrematante qualquer ação que se faça necessária para a devida regularização.

## **CAPÍTULO IV** **DO LEILÃO**

### **Seção I** **Da intimação prévia**

**Art. 38.** Antes da realização do leilão, cabe à Secretaria do Juízo:

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

II – intimação das pessoas enumeradas no art. 889 do Código de Processo Civil, pela Secretaria do Juízo, com antecedência mínima de cinco dias.

### **Seção II** **Do edital**

**Art. 39.** Ao leiloeiro público ou ao corretor caberá a elaboração da minuta do edital, com base na documentação necessária ao seu preparo, disponíveis ou não nos sistemas eletrônicos da Justiça Federal, inclusive as decisões que interfiram na realização da alienação.

**Art. 40.** Caberá ao juiz da execução fixar prazo razoável para a elaboração do edital, prorrogável, se necessário, por igual período.

**Art. 41.** O edital será publicado com antecedência mínima de cinco dias da data marcada para o início do leilão, observado o disposto no artigo 22 da Lei n. 6.830/80.

**Art. 42.** O edital com as regras específicas para a realização da hasta pública conterá:

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;

II – o valor da avaliação do bem, 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 – advertência de que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem;

IV – indicação do 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;

V – o endereço do portal eletrônico, na rede mundial de computadores, e o período de duração do leilão, salvo se este se der de modo presencial, quando serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

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

VII – menção à existência de ônus, gravame, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem alienados; e

VIII - condições de pagamento.

§ 1º Compete ao juiz da execução estabelecer o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

§ 2º As despesas da arrematação, descritas no art. 62, podem ser especificadas no edital de leilão.

§ 3º No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação.

**Art. 43.** A minuta do edital será analisada pelo juízo condutor da alienação eletrônica.

**Art. 44.** O edital será publicado no Diário Oficial e no portal do Tribunal ou do órgão da Justiça Federal a que estiver vinculado o juízo responsável pela realização da hasta pública, bem como nos sítios eletrônicos dos leiloeiros públicos oficiais devidamente designados.

**Art. 45.** O leilão **on-line** realizar-se-á na mesma data e horário dos leilões presenciais.

### **Seção III**

#### **Do lance**

**Art. 46.** Lance é o valor ofertado pelo usuário ou licitante com vistas à compra do bem, podendo ocorrer de forma sucessiva, em valor crescente, até a arrematação.

**Art. 47.** Ao bem ou produto penhorado judicialmente, destinado à venda de forma individualizada ou agrupada, denomina-se lote.

**Art. 48.** Os lances só podem ser oferecidos por usuários na livre administração dos seus bens, previamente cadastrados, que tenham seus dados pessoais confirmados no juízo responsável pela hasta pública e cujos cadastros tenham sido aprovados pelo magistrado a que vinculado o feito ou pelo leiloeiro público designado, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC.

**Art. 49.** Todos os lances captados durante o leilão serão inseridos no **site**, possibilitando aos usuários o acompanhamento **on-line**.

**Art. 50.** As ofertas devem ser em tempo real, diretamente no sistema do gestor e divulgados imediatamente **on-line**, não sendo admitidos lances por **e-mail** para posterior registro no site do leiloeiro, nem qualquer intervenção humana na coleta e registro de lances.

**Art. 51.** Os lances podem ser ofertados até o horário de encerramento do leilão para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em igualdade de condições.

**Art. 52.** Do mesmo modo, os lances oferecidos pelo auditório serão acessados pelos usuários **on-line**, por meio das informações prestadas pelo leiloeiro presente no local do pregão.

**Art. 53.** No caso de alienação judicial exclusivamente eletrônica, sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final, o horário de fechamento do pregão poderá ser prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação simultânea (eletrônica e presencial), o tempo previsto no **caput** será de quinze segundos.

**Art. 54.** O lote será numerado e deverá indicar a descrição pormenorizada do bem ou grupo de bens posto à venda, o local em que se encontra, o estado de conservação, o valor da avaliação e o preço do lance mínimo, além do número do processo a que se refere, com menção à unidade judiciária em que tramita.

**Art. 55.** Os lotes serão vendidos um a um a quem oferecer maior lance, desde que o valor do lance seja igual ou superior ao preço mínimo.

**Art. 56.** Caso o lote contenha vários bens, a preferência recai sobre a proposta que contemple todos os bens constantes, não sendo vedada, contudo, proposta para aquisição de apenas um bem.

**Art. 57.** Não será aceito lance a preço vil, ou seja, inferior ao mínimo estipulado pelo juiz no edital ou a cinquenta por cento do valor dessa avaliação no 2º leilão, observada a norma do artigo 896 do Código de Processo Civil.

**Art. 58.** Poderá ser feita mais de uma oferta ou lance para o mesmo bem, prevalecendo sempre a maior oferta.

**Art. 59.** A proposta vencedora e o **e-mail** serão impressos pelo leiloeiro para posterior juntada aos autos.

#### **Seção IV** **Da proposta de parcelamento**

**Art. 60.** 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; ou

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, podendo o restante ser parcelado em até trinta meses ou pelo prazo fixado pelo juízo, 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, as condições de pagamento do saldo e a atualização monetária pelo IPCA-E ou outro índice fixado pelo juízo.

§ 3º Os pagamentos a prazo feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a parcela inadimplida.

§ 5º 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.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º 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; ou

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

## **Seção V**

### **Da arrematação e do pagamento**

**Art. 61.** A arrematação tem início com a proclamação do lance vencedor pelo leiloeiro público ou o corretor e se aperfeiçoa com a assinatura do auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro.

**Art. 62.** No tocante ao pagamento, cumpre ao arrematante:

I – arcar com a comissão devida ao leiloeiro e o valor do bem arrematado; e

II – assumir os custos com desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados e com armazenagem.

Parágrafo único. A comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance.

**Art. 63.** Aceito o lance vencedor, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao juízo da execução, referente ao valor do bem arrematado.

**Art. 64.** O responsável pela condução do evento comunicará ao arrematante, via **e-mail**, certificado digitalmente, os números das contas e agências bancárias oficialmente designadas para que seja providenciado o depósito judicial, de forma identificada, ou o pagamento por meio eletrônico do valor correspondente à comissão do leiloeiro.

**Art. 65.** O pagamento será efetuado no prazo máximo de vinte e quatro horas, salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo.

Parágrafo único. No caso de pagamento a prazo, serão observadas as disposições contidas no art. 60.

**Art. 66.** As despesas havidas pelo leiloeiro ou corretor com a guarda dos bens serão deduzidas do produto da arrematação.

Parágrafo único. Quando a avaliação do bem não puder ser realizada por oficial de justiça-avaliador, os custos da avaliação serão deduzidos do produto da arrematação.

**Art. 67.** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, em até 3 dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, caso em que será realizado novo leilão, à custa do exequente.

**Art. 68.** Os depósitos judiciais em dinheiro, referentes aos bens arrematados, corrigidos pelos índices estabelecidos para os débitos tributários federais, e deverão ser feitos por meio de:

I – Guia de Depósito Judicial à Ordem da Justiça Federal (débitos de natureza não tributária, operação 005); ou

II – Documento para Depósitos Judiciais ou Extrajudiciais à Ordem e à Disposição da Autoridade Judicial ou Administrativa Competente – DJE (débitos de natureza tributária (operação 635) e previdenciária (operação 280).

**Art. 69.** Com a efetivação dos depósitos, o arrematante deverá enviar os comprovantes ao responsável pela condução do leilão, para que providencie a documentação necessária à ulatimação do certame.

**Art. 70.** O envio dos comprovantes pode ser realizado por **e-mail**, certificado digitalmente, no prazo de vinte e quatro horas.

**Art. 71.** Somente após a confirmação dos depósitos, a alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I – a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II – a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

**Art. 72.** No caso de arrematação a prazo, a ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de prestadas as garantias pelo arrematante.

**Art. 73.** Não efetuado os depósitos da arrematação, o responsável pelo leilão comunicará imediatamente o fato ao magistrado do feito, informando também os lances precedentes, para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção, sem prejuízo do art. 81 da presente resolução

**Art. 74.** Na hipótese de parcelamento, o atraso ou inadimplemento de qualquer prestação autoriza a aplicação do artigo 60, §§ 4º e 5º, bem como do artigo 81, todos desta resolução.

**Art. 75.** Toda a documentação referente ao leilão **on-line** do interesse do arrematante deverá ser retirada do setor do juízo responsável pela condução dos trabalhos ou no escritório do leiloeiro público, no endereço disponibilizado no **site**.

**Art. 76.** O arrematante poderá desistir da arrematação, nas hipóteses previstas no art. 903, § 5º, do CPC.

**Art. 77.** Desfeita a arrematação pelo magistrado por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos os valores por ele pagos e relativos ao preço dos bens arrematados e a comissão do leiloeiro.

## **CAPÍTULO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 78.** O juízo responsável pela hasta pública ou leiloeiro público oficial poderão advertir, suspender ou cancelar, temporária ou definitivamente, o código do usuário (**LOGIN**), a qualquer tempo, e iniciar as ações legais cabíveis, se o usuário não cumprir qualquer requisito desta resolução, se não for possível verificar sua identidade, se qualquer informação for por ele fornecida de forma incorreta, se perceber em sua conduta intencionalidade de prejudicar outros usuários ou se constatar práticas abusivas ilegais.

**Art. 79.** O juízo ou leiloeiro oficial designado para a realização das hastas públicas, a seu único e exclusivo critério, poderão cancelar qualquer oferta de compra quando não for possível autenticar a identidade do usuário, quando houver descumprimento das condições estabelecidas na presente resolução e, ainda, quando as propostas apresentarem desconformidades facilmente detectáveis.

**Art. 80.** O não cumprimento pelo arrematante ou seu fiador dos depósitos da arrematação, à vista ou parcelado, e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido nesta resolução, sujeitará o arrematante à perda da caução, a ser convertida em favor do exequente, e ao impedimento do arrematante remisso de participar de novo leilão, nos termos do art. 897 do CPC, sem prejuízo da aplicação do artigo 74 desta resolução.

**Art. 81.** O arrematante que, injustificadamente, deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Tribunal Regional Federal da 1ª Região e não poderá mais participar das alienações perante o Tribunal Regional Federal e Seções Judiciárias da 1ª Região, pelo período de um ano, sem prejuízo da responsabilidade civil decorrente dos prejuízos financeiros causados a qualquer das partes envolvidas no leilão.

**Art. 82.** Em caso de IP (**Internet Protocol**) reconhecidamente fraudado, deverá ser imediatamente cancelada e bloqueada a participação do pretense arrematante.

**Art. 83.** Responderá o usuário civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que interferir no funcionamento do **site** ou que configure intromissão, tentativa ou atividade que viole ou contrarie as leis de direito autoral ou as proibições estipuladas nesta resolução.

**Art. 84.** Ficam proibidos o uso indevido e a reprodução total ou parcial dos conteúdos dos programas e arquivos do sistema de leilão **on-line**, sob pena de responsabilidade civil e penal, com a consequente deflagração de todas as ações judiciais cabíveis.

**Art. 85.** Salvo nos casos de nulidade previstos em lei, não serão aceitas reclamações ou desistência dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas do edital de leilão e desta resolução para se eximirem das obrigações geradas, inclusive daquelas de ordem criminal, na forma dos arts. 335 e 358, ambos do CP.

## **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 86.** Para cumprir o disposto no art. 81 do presente regulamento, será criado o Cadastro de Arrematantes Remissos com abrangência em todas as unidades judiciárias integrantes da 1ª Região, tendo em vista a necessidade de se preservar a moralidade das alienações públicas.

**Art. 87.** O órgão da Justiça Federal a que estiver vinculado o juízo responsável pela hasta pública ou o leiloeiro público não se responsabilizarão:

I – por qualquer dano prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por falhas no sistema, no servidor ou na **internet**, bem como por qualquer vírus que ataca o equipamento do usuário em decorrência do acesso, navegação no *site* ou como consequência da transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudio nele contidos; e

II – por prejuízo ou qualquer tipo de dano advindo das transações **on-line** eventualmente efetuadas entre os usuários e o banco destinatário dos depósitos eletrônicos, pois atuam sempre e tão somente como provedores de espaços virtuais para a divulgação **on-line** de bens, limitando-se a veicular, através de seus sítios específicos, os dados dos bens que foram penhorados nos autos.

**Art. 88.** 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 da hasta pública ou, a depender do caso, do leiloeiro público oficial, e estão protegidos pelas leis e tratados internacionais de direito autoral, marcas, modelos e desenhos industriais.

**Art. 89.** Para garantir a segurança do sistema de leilão **on-line**, a inviolabilidade dos dados dos usuários, a segurança dos executados, dos credores e a integridade da transmissão dos dados:

I – os dados coletados dos usuários serão privativos do Juízo responsável pela realização da hasta pública e do leiloeiro público oficial, não podendo ser utilizados para nenhum outro fim além dos necessários à realização do leilão;

II – os servidores, diretores, juízes e o leiloeiro público oficial jamais solicitarão informações pessoais via **e-mail** às pessoas cadastradas no sistema de leilão **on-line**, salvo aquelas necessárias ao integral cumprimento ou verificação das condições estabelecidas nessa resolução;

III – todo o procedimento será gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade de armazenamento de som, dados e imagens;

IV – qualquer documento enviado pelos responsáveis pela realização do leilão deverá ter certificação digital, com chave de, no mínimo, 128 **bits**, e estar autenticado por uma autoridade por uma autoridade certificadora oficial;

V – todas as intimações do leilão **on-line** serão feitas por escrito, via **e-mail**, obedecidos os requisitos do inciso anterior; e

VI – os responsáveis pela realização do leilão poderão efetuar o rastreamento do número

do IP (**Internet Protocol**) da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

**Art. 90.** Na hipótese de leilão que requeira condições especiais para permitir a participação dos interessados, as normas específicas deverão constar do sistema eletrônico para que o usuário manifeste sua aquiescência.

**Art. 91.** As disposições desta Resolução aplicam-se, no que couber, ao leilão dos bens móveis integrantes do patrimônio do Tribunal Regional Federal e das seções e subseções judiciárias da 1ª Região.

Parágrafo único. O leilão de que trata o *caput* será realizado, no Tribunal, sob a coordenação da Comissão Especial de Licitação, que poderá utilizar o cadastro único de leiloeiros de que trata o art. 8º desta Resolução; nas seccionais.

**Art. 92.** Questões jurisdicionais intercorrentes, relativas à necessidade de realização de novo leilão, aplicação dos critérios de desempate de ofertas e outras situações que obstem o curso normal da demanda serão dirimidas pelo juiz da execução.

**Art. 93.** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Desembargador Federal **I'TALO FIORAVANTI SABO MENDES**

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **I'talo Fioravanti Sabo Mendes, Presidente do TRF - 1ª Região**, em 02/03/2021, às 17:33 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://portal.trf1.jus.br/portaltf1/servicos/verifica-processo.htm> informando o código verificador **12459649** e o código CRC **8223675F**.

