

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**

**Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro – EMERJ**

**Biblioteca do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**

**TEXTO COMPILADO**

**ATO NORMATIVO CONJUNTO TJ/CGJ nº 7/2018**

 **Dispõe sobre o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores de imóveis para, no âmbito de suas atribuições legais, a realização de leilão judicial, nas modalidades eletrônica, presencial e simultânea, bem como de alienação judicial por iniciativa particular no âmbito do Estado do Rio de Janeiro.**

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DESEMBARGADOR MILTON FERNANDES DE SOUZA E O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DESEMBARGADOR CLAUDIO DE MELLO TAVARES, no exercício das atribuições legais:

CONSIDERANDO a entrada em vigor da [Lei n° 13.105/2015](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm), que instituiu o novo Código de Processo Civil;

CONSIDERANDO que o artigo 880 do CPC prevê a necessidade de prévio credenciamento dos leiloeiros públicos e corretores de imóveis perante o Poder Judiciário;

CONSIDERANDO que, doravante, o leilão eletrônico passa a ser regra, sendo permitida a modalidade presencial apenas em hipóteses excepcionais, a teor do artigo 882 do CPC, quando não for possível a alienação judicial eletrônica;

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

CONSIDERANDO o disposto na [Resolução n° 236](http://www.cnj.jus.br/files/atos_administrativos/resoluo-n236-13-07-2016-presidncia.pdf), de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, que regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, § 1°, do Código de Processo Civil (Lei n° 13.105/2015);

CONSIDERANDO que o artigo 10 da Resolução nº 236 do CNJ autorizou os Tribunais a editar disposições complementares sobre o procedimento de alienação judicial e dispor sobre o credenciamento dos leiloeiros públicos e corretores de imóveis;

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo [nº 2015-0203707](http://www.tjrj.jus.br/scripts/weblink.mgw?MGWLPN=CONSULTA&PGM=WEBACPN96&PORTAL=1&LAB=PROTxWEB&WEB=SIM&PROC=2015203707&NUMERO=S);

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores de imóveis para, no âmbito de suas atribuições legais, a realização de leilão judicial, nas modalidades eletrônica, presencial e simultânea, bem como de alienação judical por iniciativa particular no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, mediante requerimento dos interessados.

Art. 2º O credenciamento de leiloeiros públicos e corretores de imóveis será gerenciado pela Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR), à qual se atribui competência para:

I - efetivar o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores de imóveis;

II - atualizar os dados constantes do credenciamento;

III - expedir declarações para os leiloeiros públicos e corretores de imóveis credenciados.

Art. 3º O credenciamento obedecerá às seguintes fases:

I - habilitação legal e técnica para a realização de leilão nas modalidades eletrônica, presencial e simultânea;

II - habilitação legal para a realização de alienação judicial por iniciativa particular.

Art. 4º Para integrar o cadastro oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, o leiloeiro público interessado deverá apresentar à Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR):

I - o requerimento previsto no Anexo I;

II - a seguinte documentação:

a) identificação civil;

b) comprovante de inscrição e regularidade no cadastro de pessoas físicas da Receita Federal;

c) comprovante de inscrição e de regularidade perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e de desempenho da função há pelo menos 3 (três) anos;

d) comprovantes de residência e de domicílio;

e) Certidão de Quitação Eleitoral;

f) Certidões negativas da Justiça Federal e Estadual (conforme o município de sua residência), para comprovação da inexistência de condenação transitada em julgado pela prática de crime ou contravenção nos últimos cinco anos e da Justiça de outros estados em que tenha residido nos últimos 5 (cinco) anos.

g) Certidão negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa - CNJ;

III - declaração de que:

a) possui sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações para consulta on-line pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro;

b) possui equipamentos de gravação ou filmagem do ato público de alienação judicial dos bens ou contrato com terceiros que possuam tais equipamentos;

c) possui condições para divulgar amplamente a alienação judicial, especialmente por meio de jornais de grande circulação, da rede mundial de computadores e de material impresso;

d) possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos ou presenciais, bem como que, para a sua atuação como depositário fiel de bens móveis apreendidos, deverá dispor da propriedade ou da posse, por contrato de locação com vigência durante o período de validade do cadastramento, 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;

e) adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, a confidencialidade, a disponibilidade e a segurança das informações de seus sistemas informatizados, submetidas à homologação do TJERJ;

f) não possui relação societária com outro leiloeiro público ou corretor de imóvel credenciado;

g) está ciente de que, vindo a ser nomeado pelo juízo para remover bens e atuar como depositário judicial, deverá, nesse caso, dispor, ainda que por contrato de locação, de área adequada para armazenamento e guarda dos bens removidos.

IV - comprovação de não haver sofrido, nos últimos 2 (dois) anos, punição em processo administrativo disciplinar ou em representação, aplicada por decisão contra a qual não caiba recurso, por certidão expedida pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA).

Parágrafo único. A habilitação legal, cuja análise competirá à Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR), é pré-requisito para a execução dos procedimentos de habilitação técnica.

Art. 5º Finalizada a habilitação legal do leiloeiro público, a Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR) enviará a documentação técnica à Diretoria-Geral de Tecnologia da Informação e Comunicação de Dados (DGTEC), que verificará o preenchimento dos requisitos técnicos. (Redação dada pelo [Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 8](http://www4.tjrj.jus.br/biblioteca/index.asp?codigo_sophia=210334&integra=1), de 28/05/2018).

§ 1º A Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR) agendará com a Diretoria-Geral de Tecnologia da Informação e Comunicação de Dados (DGTEC) o dia, local e horário para realizar os procedimentos de comprovação da habilitação técnica e notificará o requerente, por e-mail, para comparecimento.

§ 2º Os procedimentos de simulação no sistema informatizado serão realizados com a presença de representante legal do requerente e de um técnico, se for o caso, sob a supervisão de um ou mais servidores designados pela Diretoria-Geral de Tecnologia da Informação e Comunicação de Dados (DGTEC).

Art. 6º Para integrar o cadastro oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, o corretor de imóvel interessado deverá apresentar à Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR):

I - o requerimento para credenciamento, conforme Anexo II;

II - a seguinte documentação:

a) identificação civil;

b) comprovante de inscrição e regularidade no cadastro de pessoas físicas da Receita Federal;

c) comprovante de inscrição e de regularidade perante o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro (CRECI-RJ) e de desempenho da função há pelo menos 3 (três) anos;

d) comprovantes de residência e de domicílio;

e) Certidão de Quitação Eleitoral;

f) Certidões negativas da Justiça Federal e Estadual (conforme o município de sua residência), para comprovação da inexistência de condenação transitada em julgado pela prática de crime ou contravenção nos últimos 5 (cinco) anos e da Justiça de outros estados em que tenha residido nos últimos 5 (cinco) anos.

g) Certidão negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa - CNJ;

III - comprovação de não haver sofrido, nos últimos 2 (dois) anos, punição em processo administrativo disciplinar ou em representação, aplicada por decisão contra a qual não caiba recurso, por certidão expedida pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI-RJ).

Art. 7º O credenciamento do leiloeiro público e do corretor de imóveis será válido por 24 (vinte e quatro) meses e será atualizado mediante apresentação dos documentos exigidos na habilitação.

§ 1º No caso do leiloeiro público, somente será necessária nova habilitação técnica quando houver substituição do sistema informatizado utilizado para a realização da alienação judicial eletrônica.

§ 2º Por intermédio da Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR) será mantida, na página do Tribunal de Justiça, a relação atualizada dos leiloeiros públicos e dos corretores de imóveis habilitados, para efeito de consulta pública.

Art. 8°. Concluído o credenciamento, o leiloeiro público assumirá as responsabilidades constantes do Anexo III e o corretor de imóveis, as responsabilidades descritas no Anexo IV.

Parágrafo único. Não haverá qualquer vínculo funcional entre o leiloeiro público ou o corretor de imóveis e o TJERJ.

Art. 9°. O descredenciamento do leiloeiro público ou do corretor de imóveis poderá ocorrer a qualquer tempo, a pedido da parte interessada ou de ofício, em razão de descumprimento de dispositivos legais e de atos normativos do CNJ e do TJERJ, observada a ampla defesa e o contraditório.

§ 1º. Os leiloeiros públicos e corretores de imóveis deverão atuar de forma ética e diligente nos processos em que forem designados, obedecendo às determinações judiciais e observando eventuais impedimentos ou vedações legais, cabendo aos órgãos judiciais que tiverem conhecimento de qualquer conduta imprópria ou desabonadora comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça.

§ 2º Cabe à Diretoria-Geral de Apoio aos Órgãos Jurisdicionais (DGJUR) instruir o procedimento administrativo de descredenciamento do leiloeiro público ou do corretor de imóveis.

§ 3º Compete à Corregedoria Geral da Justiça (CGJ) decidir sobre o descredenciamento do leiloeiro público ou o corretor de imóveis, sem prejuízo, na esfera judicial competente, da apuração de sua responsabilidade civil ou criminal.

Art. 10. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2018.

Desembargador MILTON FERNANDES DE SOUZA

Presidente do Tribunal de Justiça

Desembargador CLAUDIO DE MELLO TAVARES

Corregedor-Geral da Justiça

[ANEXOS](http://www4.tjrj.jus.br/atosoficiais/atonormativoconjuntotjcgj/atonormativoconjuntotjcgj-7-2018-ANEXO.docx)

**Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.**