

EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS E CORRETORES Nº 2/2021

(Disponibilizado em 5/7/2021 no DEJT, Caderno Administrativo)

EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE CORRETORES E LEILOEIROS com prazo de 30 (trinta) dias, na forma do Ato Conjunto nº 07/2019, disponibilizado em 27/09/2019 no DEJT e da Resolução 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça.

A Desembargadora Edith Maria Corrêa Tourinho, Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da Primeira Região **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que estão abertas as inscrições para credenciamento de leiloeiros interessados em promover leilão Judicial e Corretores, devendo para tanto encaminhar à Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX – (Av. Presidente Antônio Carlos, 251, 2º andar, Castelo, Rio de Janeiro/RJ) requerimento específico através do site do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, <http://www.trt1.jus.br>, acompanhado de currículo de sua atuação e segundo os seguintes requisitos previstos no referido Ato Conjunto:

Seção I – Do credenciamento do Corretor

Art. 1º O credenciamento dos corretores será efetuado através do site do Tribunal Regional do Trabalho da 1º Região, por meio do endereço eletrônico, menu Serviços>Leilões Judiciais>Leiloeiros>Cadastramento de Corretores (link) e deverá ser instruído com:

a) comprovação de exercício profissional por não menos de 3 (três) anos, aferidos por meio de certidão de inscrição no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), para os corretores de imóveis, ou por outro meio idôneo para os demais casos;

b) comprovação de não ter sofrido processo administrativo disciplinar por falta de ética ou representação perante o conselho de fiscalização profissional, nos últimos 3 (três) anos;

c) comprovação de estar quite com as obrigações perante o respectivo conselho profissional, se se tratar de corretor de imóveis;

d) comprovante de residência atualizado;

e) cópia de documento oficial de identificação;

f) cópia do CPF;

g) certidão negativa atualizada de antecedentes criminais, expedidas pela Polícia Federal, pelo Estado do Rio de Janeiro e pelo Estado de domicílio do corretor;

h) certidão negativa atualizada de distribuidores criminais das justiças Federal, Estadual e Militar dos lugares em que tenha residido nos últimos 5 (cinco) anos;

i) declaração, sob as penas da lei de não ser cônjuge ou companheiro, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, de magistrados e/ou ocupantes de cargos de direção e assessoramento no Tribunal Regional do Trabalho da 1º Região;

j) indicação da(s) unidade(s) em que tem interesse em atuar.

Parágrafo único. As certidões sem prazo de validade expressamente definido pelo órgão emissor deverão ter sido emitidas há, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 2º - O requerimento do corretor para seu credenciamento será apreciado pelo juiz designado para atuar junto à Coordenadoria de Apoio à Execução.

Art. 3º – O credenciamento terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do seu deferimento, com novo credenciamento a cada dois anos.

Art. 4º Aplicam-se aos corretores os motivos de impedimento e suspeição previstos no art. 144 e 145 do CPC.

Seção II – Do credenciamento do Leiloeiro

Art. 5º Para credenciamento, o interessado deve encaminhar à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) o requerimento de inscrição e os documentos elencados abaixo, através do site do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, por meio do endereço eletrônico, menu Serviços>Leilões Judiciais>Leiloeiros>Cadastramento de Leiloeiros (link):

a) certidão negativa atualizada de antecedentes criminais, expedida pela Polícia Federal, pelo Estado do Rio de Janeiro e pelo Estado de residência do leiloeiro;

b) certidão negativa dos distribuidores criminais das justiças Federal, Estadual e Militar dos lugares em que haja residido nos últimos 5 (cinco) anos;

c) certidão de registro na Junta Comercial do Estado de Rio de Janeiro - JUCERJA, que comprove a atividade de leiloeiro por mais de 3 (três) anos;

d) atestado expedido pela entidade contratante de sua atuação como leiloeiro, por pelo menos 3 (três) anos;

e) atestado expedido pela entidade contratante que comprove sua atuação como leiloeiro em leilões eletrônicos, por pelo menos 1 (um) ano;

f) declaração, sob as penas da lei, de não ser cônjuge ou companheiro, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau, de magistrados ou ocupantes de cargos de direção e assessoramento no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região;

g) comprovação de que dispõe de propriedade, ou contrato de locação de imóvel destinado à guarda e à conservação dos bens removidos, com vigência de, no mínimo, 24 (vinte e quatro) meses, com informações sobre a área e endereço atualizado (logradouro, número, bairro, município e código de endereçamento postal), no qual deverá ser mantido atendimento ao público, comprometendo-se a disponibilizar área suficiente para atender ao movimento judiciário das Varas do Trabalho da 1ª Região;

h) declaração, sob as penas da lei, de que possui sistema informatizado para controle dos bens removidos, com fotos e especificações, para disponibilização de consulta on-line pelo Tribunal;

i) declaração, sob as penas da lei, de que dispõe de equipamentos para gravação ou filmagem do ato público de venda judicial dos bens ou contratos com terceiros que possuam tais equipamentos;

j) declaração, sob as penas da lei, de que possui condições para ampla divulgação da alienação, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, especialmente publicação em jornal de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;

k) declaração, sob as penas da lei, de que possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos, bem como de que adota medidas reconhecidas pelas melhores práticas do mercado de tecnologia da informação para garantir a privacidade, confidencialidade, disponibilidade e segurança das informações de seus sistemas informatizados, submetida à homologação pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região;

l) declaração, sob as penas da lei, de que não possui relação societária com outro leiloeiro credenciado;

m) cópias de documento oficial de identificação e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal do Brasil;

n) comprovante de residência atualizado.

§1º As certidões sem prazo de validade expressamente definido pelo órgão emissor deverão ser emitidas há no máximo 30 (trinta) dias.

§2º Não serão aceitos protocolos de certidões e/ou documentos, sendo toda a documentação de inteira responsabilidade do interessado.

§3º A renovação do contrato de locação mencionado na alínea “g” deverá ser comprovada em até 30 dias antes do término de sua vigência.

Art. 6º O credenciamento de leiloeiros será realizado a cada dois anos.

Art. 7º Além das exigências contidas no artigo 5º, o leiloeiro deverá dispor, no mínimo, da seguinte infraestrutura no Leilão Oficial em que atuará:

- endereço eletrônico na Internet e confecção de material publicitário impresso sobre o leilão (exemplo: folheto, cartilha, livrete etc.) para sua divulgação;

- meios para fazer constar na divulgação do evento na Internet e no material impresso a descrição dos bens ofertados, com fotos dos bens imóveis e, quando possível, dos demais bens, além de informações sobre o leilão oficial, telefones e endereço eletrônico (e-mail) para contatos e esclarecimentos adicionais;

- sistema audiovisual (contratado ou próprio) a ser utilizado durante o leilão, com projeção de imagem que possibilite a visualização dos bens por todos os participantes do leilão;

- sistemas de câmeras de segurança (contratados ou próprios) que alcancem todo o recinto no qual ocorre o leilão judicial, bem como meios para gravação e transmissão dos leilões, em tempo real, pela rede mundial de computadores.

Parágrafo único: As condições acima elencadas poderão ser alteradas por iniciativa do Juiz que atua junto à Coordenadoria de Apoio à Execução - CAEX, por ocasião da realização do leilão.

Art 8º Para a realização de leilões eletrônicos, o leiloeiro deverá oferecer, ainda, infraestrutura para viabilizar a participação de proponentes via web, consistindo de página na Internet da qual conste aplicativo que possua, no mínimo, os seguintes requisitos:

- acesso, pelos ofertantes, mediante condições de segurança – criptografia e autenticação –, sendo que, para efetuar lances via Internet, os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento junto ao escritório do leiloeiro;

- mecanismo para efetuar o cancelamento da chave de identificação e da senha após a realização de cada leilão, caso seja necessário;

- capacidade para realizar o leilão, recebendo e estimulando lances em tempo real, via Internet, garantindo interatividade entre os lances presenciais e os lances efetuados eletronicamente na web;

- infraestrutura tecnológica que permita a inserção na rede mundial de computadores, em tempo real, dos lances efetuados na modalidade presencial, para conhecimento de todos os participantes;

- mecanismo que permita a oferta do lote para pagamento à vista e parcelado, se for o caso;

- mecanismo que permita a apresentação apenas de lances cujos valores sejam iguais (no caso de preferências legais, previamente identificadas) ou superiores ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o lance mínimo fixado para o lote;

- funcionalidade eletrônica que não permita a aceitação de dois ou mais lances de mesmo valor, exceto no caso de preferências legais previamente identificadas, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar;

- funcionalidade que possibilite que, a cada lance ofertado, via Internet ou presencialmente, o participante seja imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor e prazo;

- funcionalidade que possibilite que, durante o transcurso da sessão pública, os participantes sejam informados, em tempo real, do valor do lance e do prazo registrados;

- dispositivo que permita o recebimento eletrônico de lances prévios;

- solução técnica a ser utilizada para recebimento dos lances via Internet, a qual deverá contemplar, no mínimo, os requisitos contidos neste item.

Art 9º Para comprovar que atende às disposições dos artigos 7º e 8º, deste Edital, o interessado deverá apresentar declaração, sob as penas da lei, de que dispõe da infraestrutura exigida, devendo constar, ainda, na declaração, o endereço na rede mundial de computadores (internet), o tipo de material publicitário que pretende utilizar e a especificação do equipamento de audiovisual contratado ou próprio, facultando-se ao Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) solicitar a demonstração dos sistemas e ferramentas em funcionamento, bem como amostras dos materiais de divulgação utilizados.

DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

Art. 10. A remuneração do leiloeiro, observadas as disposições do artigo 789-A, VIII, da CLT será constituída da seguinte forma:

a) comissão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante;

b) 0,1% (um décimo por cento) do valor da avaliação do bem por dia de armazenamento em casos de remoção, guarda e conservação.

§1º Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses das desistências de que tratam os arts. 775 e 903, §5º, do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão judicial.

§2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo as desistências previstas no parágrafo anterior, o leiloeiro devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelo índice de reajuste oficial dos créditos da Justiça do Trabalho, tão logo receba a comunicação do Juízo da Execução.

§3º Não será devida nenhuma remuneração ou indenização ao leiloeiro, em caso de acordo ou pagamento do débito após a publicação do edital, mas antes da realização do leilão judicial, salvo despesas de armazenagem.

§4º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação judicial, o leiloeiro e o corretor farão jus à comissão prevista nas alíneas do caput.

§5º As despesas decorrentes de armazenagem serão acrescidas à execução, devendo o leiloeiro juntar aos autos os recibos respectivos para cômputo no montante da dívida e reembolso. Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, tais despesas poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

§6º Os bens considerados abandonados, passarão a ser de titularidade daquele que mantém a guarda, depositário judicial ou leiloeiro oficial, que os receberá como dação em pagamento.

IMPEDIMENTOS AO CREDENCIAMENTO

Art. 11 Estão impedidas de se cadastrar na forma deste Ato as pessoas jurídicas e as físicas que se enquadrarem em uma ou mais das situações a seguir, além dos impedimentos legais aplicáveis:

a) leiloeiros que, nos dois últimos exercícios, atuaram perante o Tribunal para a venda de bens e atingiram percentual médio inferior a 30% (trinta por cento) de arrematação de bens, em relação à quantidade ofertada, salvo por decisão do Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX);

b) leiloeiros anteriormente penalizados com o descredenciamento pelo Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), pelo período de 5 (cinco) anos;

c) leiloeiros que sejam cônjuges ou conviventes, parente consanguíneo ou afim, em linha reta ou colateral até o terceiro grau de leiloeiro já credenciado neste Tribunal;

d) leiloeiros que partilhem de mesma estrutura organizacional de outro leiloeiro já credenciado por este Tribunal, excetuando o compartilhamento do depósito disposto no artigo 5º, alínea “g”;

CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO DO LEILOEIRO

Art. 12. Os dados cadastrais, bem como suas alterações, serão processados com base nos documentos apresentados.

§1º Cabe ao leiloeiro manter atualizados os seus dados cadastrais, eximindo-se o Tribunal de qualquer responsabilidade por problemas advindos da desatualização. Qualquer alteração cadastral deverá ser encaminhada diretamente ao e-mail da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) – caex@trt1.jus.br.

§2º Serão credenciados os leiloeiros que se encontrarem em situação regular, constatada com a apresentação da documentação citada no art. 5º deste Ato, e que atendam às outras exigências para credenciamento, em especial as constantes dos artigos 7º, 8º e 9º deste Edital.

§3º Quando necessário, o Tribunal realizará vistoria nos materiais a serem utilizados para a realização do leilão oficial, sobretudo quanto à infraestrutura exigida para os leilões presenciais ou eletrônicos.

Art. 13. A aprovação do credenciamento do leiloeiro pelo Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) já constitui ato suficiente para sua atuação nos leilões judiciais deste Tribunal.

DOS PROCEDIMENTOS PARA ATUAÇÃO DO LEILOEIRO

Art. 14. Realizada a análise da documentação apresentada, os selecionados serão formalmente comunicados do seu credenciamento, podendo ser requisitados para evento específico, quando o Tribunal julgar necessário.

§1º A escolha do leiloeiro que atuará em cada leilão unificado vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) dá-se por sorteio entre os disponíveis no cadastro.

§2º Após funcionar em um leilão judicial unificado, o leiloeiro somente voltará a disputar o sorteio a que alude o parágrafo anterior, depois que todos os credenciados houverem sido escolhidos.

§3º A qualquer tempo, poderá ser requerida ao credenciado, pelo Tribunal, a atualização dos dados constantes do seu cadastro como leiloeiro oficial.

Art. 15. Na forma dos impedimentos elencados no art. 890 e incisos do Código de Processo Civil, os leiloeiros públicos, assim como seus respectivos prepostos, não poderão oferecer lances quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados.

Art. 16. Os leiloeiros credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para remover bens e atuar como depositários judiciais, caso necessário, o que não lhes garante a realização do leilão daquele determinado bem.

§1º A remoção de bens por leiloeiro depende da expedição do mandado respectivo, que discriminará os bens a serem removidos, e será sempre acompanhada por oficial de justiça do Tribunal.

§2º Descredenciado o leiloeiro responsável, a assunção do depósito dos bens que estavam sob sua guarda ficará a critério do juízo da execução.

§3º A recusa injustificada à ordem do juízo da execução para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) para análise de eventual descredenciamento.

JULGAMENTO DO CREDENCIAMENTO - TEMPO DE PROCESSAMENTO E PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO

Art. 17. O Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), em até 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data do protocolo da documentação, procederá ao julgamento da qualificação técnica do interessado.

§1º O prazo supracitado permanecerá suspenso durante o período concedido pelo Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) para a complementação da documentação.

§2º Publicado o resultado, o prazo para impugnação perante o Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) é de 10 (dez) dias.

OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO CREDENCIADO

Art. 18 Incumbe ao leiloeiro:

I - providenciar ampla divulgação do leilão e comunicar ao Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), por escrito, todos os procedimentos e meios para tanto utilizados, tendo que, obrigatoriamente, divulgar amplamente no site ou em outros meios de comunicação as fotografias com imagens reais dos bens para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação;

II - remover, armazenar e zelar pelos bens sempre que o juízo da execução assim o determinar, caso em que assumirá, mediante compromisso, a condição e os deveres de depositário judicial;

III - comunicar ao Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), para as providências cabíveis, a eventual existência de bem objeto de mais de uma penhora;

IV - responder, de imediato, a todas as indagações formuladas pelo Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX) e, na impossibilidade, justificá-la;

V - comparecer pessoalmente ao local do leilão judicial que estiver a seu cargo com antecedência mínima de uma hora;

VI - observar a ordem cronológica dos editais;

VII - expor os bens sob sua guarda, mantendo atendimento ao público em imóvel destinado aos bens removidos no horário ininterrupto das 8h às 18h, nos dias úteis, ou por meio de serviço de agendamento de visitas;

VIII - exibir, no ato do leilão judicial, as fotos digitais dos bens imóveis e dos demais bens, se delas dispuser, observando a correspondência ao processo para o qual foi designado para efetuar o pregão;

IX - comprovar, documentalmente, as despesas decorrentes de remoção, guarda e conservação dos bens;

X - excluir bens do leilão judicial sempre que assim determinar o Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX);

XI - comunicar, imediatamente, qualquer dano, avaria ou deterioração do bem removido ao juízo da execução, mesmo após a realização do leilão judicial, sob pena de responder pelos prejuízos decorrentes, com perda da remuneração que lhe for devida;

XII - comparecer pessoalmente ou nomear preposto, com procuração, a todas as reuniões e eventos designados pelo Juiz Gestor da Efetividade da Execução Trabalhista vinculado à Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), sob pena de advertência;

XIII - manter seus dados cadastrais atualizados;

XIV - atuar com lisura e atentar para o bom e fiel cumprimento de seu mister;

XV - quando necessário, retirar e entregar os expedientes pertinentes ao procedimento do leilão judicial nas Varas do Trabalho da 1ª Região, bem como na Coordenadoria de Apoio à Execução (CAEX), sempre respeitada a ordem crescente da data de penhora no recolhimento e entrega dos expedientes;

XVI - permanecer como depositário judicial dos bens por ele removidos e armazenados até a data do primeiro sorteio, que define as datas de distribuição dos leiloeiros cadastrados, subsequente ao leilão em que atuou, sob pena de impedimento de novo cadastro pelo prazo de 05 (cinco) anos, na forma do art. 47 do [Ato Conjunto 07/2019](#).

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 Os casos omissos serão decididos pelo juiz que atua junto à Coordenadoria de Apoio à Execução, sempre respeitada a homologação da decisão pela Presidência deste Tribunal.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, é passado o presente Edital, que será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

Rio de Janeiro, 05 de julho de 2021.

EDITH MARIA CORRÊA TOURINHO
Desembargadora Presidente do
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

