

Leilão judicial de bens em São Paulo será virtual a partir deste mês

03/02/2009

O Judiciário paulista vai criar o leilão virtual para a venda judicial de bens no Estado. A matéria está prevista no artigo 689-A do Código de Processo Civil (CPC). O fim do leilão presencial deve ser anunciado ainda em fevereiro, com a publicação do provimento que vai regulamentar a alienação judicial online. A outra novidade será a terceirização dos leilões eletrônicos. O provimento do Tribunal de Justiça paulista prevê que empresas e entidades públicas ou privadas possam ser gestoras de páginas virtuais. O gestor ficará com 5% do valor da venda.

O tribunal quer por fim à dificuldade de participação dos atuais leilões presenciais, aumentar a quantidade de pessoas na tentativa de arrematar bens, baratear o processo de licitação e agilizar os processos de execução. A medida vai acabar com o poder do leiloeiro e aumentar o acesso da população à compra. Além disso, vai preservar o valor dos bens alienados.

“A internet é a ferramenta que vai permitir o acesso de um maior número de pessoas interessadas no arremate de bens que vão a leilão”, defendeu o juiz Augusto Drummond Lepage. O magistrado aponta a segurança, a publicidade, o baixo custo e a possibilidade de que os bens penhorados sejam arrematados pelo melhor preço como as principais vantagens da nova modalidade de leilão.

“Com o leilão eletrônico, o Judiciário pretende dar mais eficiência na gestão da coisa pública”, diz o juiz Airton Pinheiro de Castro. “A Justiça de São Paulo não pode abrir mão de ferramentas para uma gestão mais eficiente de bens de terceiros que estão sob sua guarda”, completa Hamid Bdine Júnior, juiz auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça. Segundo o magistrado, o sistema de leilão eletrônico dará mais publicidade, permitindo que os bens sejam vendidos de forma mais rápida e por um preço até acima do avaliado.

Leilões online já estão sendo feitos pela Justiça. Um exemplo aconteceu no ano passado, quando a Justiça Federal realizou, pela internet, leilão de bens que foram apreendidos em poder do narcotraficante Juan Carlos Abadia. Foram a leilão três imóveis que pertenciam ao criminoso. Depois de 68,1 mil acessos, o Judiciário conseguiu arrecadar R\$ 4,3 milhões, valor 150% a mais daquela avaliado pela Justiça.

As rodadas de lances serão feitas de forma automática pela internet. Quem quiser participar do leilão basta se cadastrar. O cadastro é gratuito e indispensável para a participação no leilão. A confirmação da inscrição ao interessado será feita pela entidade gestora que vai cuidar do leilão.

Leia a íntegra do documento

Provimento

Disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 689-A, parágrafo único do CPC.



O Conselho Superior da Magistratura, no uso de suas atribuições legais,

Considerando que o art. 689-A do Código de Processo Civil confere ao Conselho da Justiça Federal e aos Tribunais de Justiça, no âmbito de suas respectivas competências, a incumbência de regulamentar a alienação realizada por meio da rede mundial de computadores.

Considerando que a utilização desse modo de alienação poderá aperfeiçoar a realização de hastas públicas.

Considerando que a alienação pela rede mundial de computadores permite aos interessados um acesso simples ao sistema da alienação judicial eletrônica, de modo a facilitar a arrematação, sem necessidade de seu comparecimento ao local da hasta.

Considerando que a alienação judicial eletrônica visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciar maior divulgação das praças e leilões, baratear o processo licitatório, agilizar as execuções e potencializar as arrematações.

Considerando, por fim, o que ficou exposto e decidido nos autos do processo n. 2007/4.560.

Resolve:

Art. 1. Ficam as unidades judiciárias do Tribunal de Justiça de São Paulo autorizadas a realizar a alienação judicial eletrônica de que trata o art. 689-A do Código de Processo Civil, observadas as regras contempladas nesse Provimento, sem prejuízo da apreciação casuística das questões de cunho jurisdicional.

Art. 2. Serão consideradas habilitadas para a realização da alienação judicial eletrônica as entidades públicas ou privadas credenciadas pela Secretaria de Tecnologia da Informação, nos termos de regulamentação técnica própria.

Parágrafo único. Será dispensada a habilitação caso celebrado convênio entre a entidade e o Tribunal de Justiça de São Paulo.

Art. 3. O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no *site* em que se desenvolverá a alienação. Questões incidentais a respeito serão submetidas a apreciação judicial.

Art. 4. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica.

Art. 5. Caberá ao gestor do sistema de alienação judicial eletrônica (entidades credenciadas na forma do art. 2) a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lanços.

Parágrafo único. O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito a conferência de identidade em banco de dados oficial.



Art. 6. O gestor confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, a qual será necessariamente alterada pelo usuário.

Parágrafo único. O uso indevido da senha, que é pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário.

Art. 7. Os bens penhorados serão oferecidos pelo *site* especificamente designado pela unidade judiciária a que se vincular o processo correspondente, com descrição detalhada e sempre que possível ilustrada, para uma melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

Parágrafo único. Para possibilitar a ilustração referida no *caput*, o gestor fica autorizado a efetuar fotos dos bem e a visita-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

Art. 8. Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no *site* na descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

Art. 9. Os bens serão vendidos no estado conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Art. 10. O gestor suportará os custos e se encarregará das divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

Art. 11. O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital.

Art. 12. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

Art. 13. Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, ressalvada determinação judicial diversa.

Art. 14. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Art. 15. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no *site* do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 16. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site, segundo critérios previamente aprovados pelo juiz.



Art. 17. A comissão devida ao gestor será paga à vista pelo arrematante e arbitrada pelo juiz até o percentual máximo de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance.

Art. 18. Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução,

Parágrafo único. A comissão do gestor ser-lhe-á para diretamente.

Art. 19. O arrematante terá prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos mencionados no artigo anterior, salvo disposição judicial diversa.

Art. 20. O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil.

Art. 21. Não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC.

Art. 22. Para garantir o bom uso do *site* e a integridade da transmissão de dados, o juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

Art. 23. O gestor deverá disponibilizar ao juízo da execução acesso imediato à alienação, a fim de comunicar decisões proferidas durante sua realização ou suspende-la.

Art. 24. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Art. 25. Serão de exclusiva responsabilidade do gestor os ônus decorrentes da manutenção e operação do *site* disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, não cabendo ao Tribunal de Justiça de São Paulo nenhuma responsabilidade penal, civil, administrativa ou financeira pelo uso do *site*, do provedor de acesso ou pelas despesas de manutenção do *software* e do *hardware* necessários à colocação do sistema de leilões *on-line* na Rede Mundial de Computadores.

Art. 26. Também correrão por conta do gestor todas as despesas com o arquivamento das transmissões, bem como todas as despesas necessárias ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões *on-line*, tais como: divulgação das hastas públicas em jornais de grande circulação, elaboração de projetos e instalações de equipamentos de multimídia, contratação de pessoal para os procedimentos do leilão, despesas com aquisição de *software* e equipamentos de informática, link de transmissão, etc.

Art. 27. A estrutura física de conexão externa de acesso e segurança do provedor é de inteira responsabilidade do gestor.



Parágrafo único. Caso a alienação judicial eletrônica não possa ser realizada em razão de força maior, seu início se verificará de imediato no primeiro dia útil posterior à cessação do impedimento, independentemente de novas providências (arts. 688 e 689 do CPC).

Art. 28. O gestor deverá obedecer rigorosamente a todos os preceitos deste Provimento.

Art. 29. No caso de o gestor também realizar alienações eletrônicas para outras pessoas físicas ou jurídicas ou para outras entidades públicas, fica de logo advertido de que, para obter ou manter sua autorização para realizar as hastas públicas *on-line* do Tribunal de Justiça de São Paulo, não poderá levar à alienação (mesmo que sob a responsabilidade de terceiros) qualquer produto que tiver sua venda proibida ou não se enquadrar na concepção de produto legal.

Art. 30. Os lanços e dizeres inseridos na *sessão on line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário.

Art. 31. Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras desta Portaria serão dirimidos pelo Juiz competente para a alienação, se assim entender necessário.

Art. 32. Esse Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2009-fev-03/leilao-judicial-bens-sao-paulo-virtual-partir-mes/>