

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PORTARIAS, PROVIMENTOS E OUTROS ATOS DA PRESIDÊNCIA

RESOLUÇÃO DO ÓRGÃO ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA Nº 06/2017

Dispõe sobre o credenciamento de leiloeiros e corretores públicos e os procedimentos para a realização de alienação judicial eletrônica de bens no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Ceará.

O **ÓRGÃO ESPECIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ**, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que, em matéria de expropriação de bens na execução por quantia certa, o leilão eletrônico passou a ser regra, sendo o presencial realizado em hipóteses excepcionais, conforme o Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), art. 882;

CONSIDERANDO que o leilão eletrônico amplia e torna mais fácil a participação de interessados, diminuindo custos e tornando mais céleres os procedimentos de alienação judicial, na forma descrita no art. 882, § 1º, do Código de Processo Civil e na Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, aprovada por deliberação plenária, por meio do Ato Normativo nº 0002842-21.2016.2.00.0000, na 16ª Sessão Virtual, datada de 5 de julho de 2016;

CONSIDERANDO que o art. 10 da Resolução nº 236 do CNJ possibilitou aos Tribunais editarem normas complementares sobre a alienação judicial e o credenciamento dos leiloeiros e corretores públicos;

RESOLVE:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Resolução regulamenta o procedimento de alienação judicial eletrônica, presencial e simultânea de bens no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Ceará.

Art. 2º Para os fins desta Resolução, considera-se:

I - leilão presencial: modalidade de alienação realizada por leiloeiro público credenciado no TJCE, na qual os interessados comparecem ao local previamente definido em edital para oferecer lances, pessoalmente, visando adquirir o lote ou o bem apregado;

II - leilão eletrônico: modalidade de alienação realizada exclusivamente por leiloeiro público credenciado no TJCE, na qual os interessados oferecem lances eletrônicos, em ambiente eletrônico previamente definido em edital, com o propósito de adquirir o lote ou o bem apregado;

III - leilão simultâneo: modalidade de alienação realizada exclusivamente por leiloeiro público credenciado no TJCE, na qual os interessados podem oferecer lances em ambiente eletrônico previamente definido em edital, ou no modo presencial, em endereço indicado no edital, no último dia do período designado para o leilão eletrônico.

Art. 3º As unidades judiciárias do Poder Judiciário do Estado do Ceará deverão realizar a alienação judicial de que trata o art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil na modalidade eletrônica, sem prejuízo das regras previstas pelo Conselho Nacional de Justiça e nesta resolução.

§ 1º Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, o leilão será presencial.

§ 2º A alienação judicial por meio eletrônico será realizada observando-se as garantias processuais das partes e deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

CAPÍTULO II

DO CREDENCIAMENTO DE LEILOEIROS JUDICIAIS E CORRETORES PÚBLICOS.

Art. 4º A alienação judicial eletrônica será realizada exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o Poder Judiciário do Estado do Ceará, observando as regras lançadas em edital próprio.

Parágrafo único. As alienações particulares poderão ser realizadas por corretor ou leiloeiro público, conforme prazo, forma de publicidade, preço mínimo, condições de pagamento, garantias e, se for o caso, comissão de corretagem, fixados pelo juiz.

Art. 5º Para o credenciamento, os leiloeiros e corretores públicos deverão estar em exercício profissional há pelo menos 3 (três) anos, cabendo ao juiz a designação, de acordo com as regras deste normativo.

Art. 6º Serão considerados habilitados para realização da alienação judicial eletrônica os leiloeiros e corretores públicos, credenciados previamente pela Comissão Permanente de Leilão Eletrônico, instituída por meio de Portaria, que analisará o preenchimento dos requisitos de habilitação jurídica e técnica, nos termos especificados em edital.

§ 1º Para fins de credenciamento, o interessado, a fim de atender o previsto nos arts. 884 e 887 do Código de Processo Civil, na Resolução nº 236/2016 do CNJ e nesta Resolução, deverá apresentar as seguintes comprovações:

I - que dispõe de imóvel, mesmo que locado, desde que o contrato de locação tenha vigência pelo período de validade do cadastramento, 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), onde deverá ser mantido atendimento ao público;

II - que possui sistema eletrônico para controle dos bens objetos de alienação, com fotos e especificações, para consulta virtual pelo Tribunal e suas unidades diretamente interessadas, assim como de que 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 - que dispõe de condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização de meios de comunicação, especialmente publicação em jornais de grande circulação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;

IV - que possui infraestrutura para a realização de leilões judiciais eletrônicos, que será avaliada pela Secretaria de Tecnologia da Informação deste Tribunal, bem como 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, condicionada à homologação pelo Tribunal respectivo;

V - que não possui vínculo societário com outro leiloeiro público ou corretor credenciado, inclusive sociedade de fato, nos termos do art. 36 do Decreto Federal nº 21.981/1932 e da Instrução Normativa nº 113/2010 do Departamento Nacional de Registro do Comércio;

VI - que possui condições de oferecer, no mínimo, instalações próprias que detenham todos os requisitos de *software* pertinente para a realização dos leilões com sistema audiovisual e aparelhagem de som ou que poderá contratar entidades públicas ou privadas, que serão avaliadas pela Secretaria de Tecnologia da Informação deste Tribunal.

§ 2º Serão considerados aptos à habilitação para intermediar a venda de imóveis os corretores públicos que atenderem, cumulativamente, além do exercício da profissão, pelo prazo mínimo de três anos, os seguintes requisitos:

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

II - não estar inadimplente perante o respectivo órgão de classe, mediante certidão comprobatória;

§ 3º A idoneidade dos corretores e leiloeiros públicos deverá ser comprovada mediante a apresentação de certidões negativas expedidas pelas Justiças Federal e Estadual, no foro cível e criminal, correspondentes à circunscrição em que o interessado tiver o seu domicílio e ao da Comarca em que pretenda atuar, concernentes ao último quinquênio.

Art. 7º O credenciamento de novos leiloeiros e corretores públicos será realizado por meio de requerimento, conforme regras a serem definidas em instrumento convocatório, que será publicado anualmente, por meio do Diário de Justiça Eletrônico.

§ 1º A habilitação terá validade pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, devendo o interessado se submeter a novo credenciamento, respeitado o intervalo de 6 (seis) meses a contar do vencimento, salvo se no período em que esteve credenciado não tiver praticado nenhuma atividade que lhe é inerente.

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

Art. 8º O credenciamento de corretores e leiloeiros será realizado por meio de portaria a ser expedida pela Presidência do Tribunal e publicada no Diário da Justiça Eletrônico, após o que os profissionais serão convocados para assinatura do termo previsto no art. 10 desta Resolução.

Parágrafo único. Será mantida no sítio eletrônico do Tribunal a relação atualizada dos corretores e leiloeiros públicos habilitados.

CAPÍTULO III

DA IMPOSSIBILIDADE DE CREDENCIAMENTO

Art. 9º É vedado o credenciamento de leiloeiros e corretores, e dos seus respectivos prepostos, que se enquadrarem em pelo menos uma das seguintes situações:

I - seja servidor, terceirizado, mediador, conciliador ou estagiário do Poder Judiciário;

II - esteja com o direito de licitar ou contratar suspenso, ou que tenha sido declarado inidôneo pela Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal;

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

IV - esteja atuando como advogado em processos judiciais;

V - não atenda os requisitos do edital quanto à capacidade técnica, jurídica ou regularidade fiscal.

CAPÍTULO IV

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 10. O leiloeiro e o corretor público, no que couber, assumirão, mediante assinatura do Termo de Credenciamento e Compromisso que integrará o edital, além das obrigações definidas em lei, as seguintes responsabilidades:

I - remoção dos bens penhorados, arrestados, sequestrados ou apreendidos, em poder do executado, de terceiro ou do próprio Poder Judiciário, para depósito sob sua responsabilidade, assim como a guarda e a conservação dos referidos bens, na condição de depositário judicial, mediante nomeação pelo juízo competente, independentemente da realização pelo leiloeiro público depositário do leilão do referido bem;

II - divulgação do edital dos leilões 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, 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;

IV - responder ou justificar sua impossibilidade, de imediato, a todas as indagações formuladas pelo juízo respectivo;

V - comparecer ao local da hasta pública com antecedência necessária ao planejamento das atividades;

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

VII - excluir bens da hasta pública sempre que assim determinar o juízo competente;

VIII - comunicar, imediatamente, ao juízo competente, qualquer dano, avaria ou deterioração do bem removido;

IX - comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar de reuniões convocadas pelos órgãos judiciais onde atua ou perante o tribunal correspondente;

X - manter seus dados cadastrais atualizados;

XI - criar e manter, na rede mundial de computadores, endereço eletrônico e ambiente web para viabilizar a realização de alienação judicial eletrônica e divulgar as imagens dos bens ofertados.

Parágrafo único. O corretor público ainda deverá apresentar a proposta de aquisição ao juízo, com as condições de pagamento e as garantias ofertadas, no caso de pagamento parcelado.

Art. 11. O leiloeiro deverá comunicar ao juízo, com antecedência, a impossibilidade de promover a alienação judicial por meio eletrônico, a fim de que a autoridade possa designar, se for o caso, servidor para a realização do leilão.

§ 1º Na hipótese do *caput*, remanescerá ao leiloeiro e ao corretor público a obrigação de disponibilizar equipe e estrutura de apoio para a realização da modalidade eletrônica do leilão, sob pena de descredenciamento.

§ 2º A ausência do leiloeiro oficial e do corretor público deverá ser justificada documentalmente no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias após a realização do leilão, sob pena de descredenciamento, cabendo ao juízo respectivo, conforme o caso, por decisão fundamentada, aceitar ou não a justificativa.

CAPÍTULO V DA COMISSÃO

Art. 12. Ao leiloeiro público é devida a comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único, do CPC), em no mínimo 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto Federal nº 21.981/1932), a cargo do arrematante, ficando a cargo do leiloeiro o ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro e ao corretor público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro e o corretor público devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição após a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no *caput*.

§ 4º Se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro e do corretor público, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

§ 5º A recusa injustificada à ordem do juízo para remoção do bem deverá ser imediatamente comunicada ao Tribunal para análise de eventual descredenciamento.

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

Art. 13. O juízo deverá priorizar os bens removidos na ordem de designação de hasta pública, assim como as despesas com a remoção e guarda devem ser ressarcidas também com prioridade, observados os privilégios legais.

CAPÍTULO VI DA NOMEAÇÃO DOS LEILOEIROS E DOS CORRETORES PÚBLICOS

Art. 14. Os leiloeiros e os corretores públicos credenciados poderão ser indicados pelo exequente, cuja nomeação deverá ser realizada pelo juiz, ou por sorteio na ausência de indicação, via sistema eletrônico do próprio do Tribunal

Parágrafo único. De qualquer modo, mormente nas nomeações diretas, deverá ser observada a equitatividade, a impessoalidade, a capacidade técnica do leiloeiro e do corretor público e a participação em certames anteriores.

CAPÍTULO VII DA PARTICIPAÇÃO NA ALIENAÇÃO ELETRÔNICA

Art. 15. Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO VIII DO CADASTRO PRÉVIO DO INTERESSADO NA ALIENAÇÃO JUDICIALELETRÔNICA

Art. 16. O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, ressalvada a competência do juízo para decidir sobre eventuais impedimentos.

§ 1º O cadastramento será gratuito, constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas, e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 do CNJ, nesta Resolução, assim como nas demais condições estipuladas no edital respectivo.

§ 2º O cadastro de licitantes estará sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial.

§ 3º O leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior à realização deste.

§ 4º O leiloeiro deverá manter números de telefones facilmente visíveis em seu endereço eletrônico para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico.

Art. 17. O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação.

§ 1º A autenticação para acesso ao sistema ocorrerá mediante *login* e senha, inicialmente provisórios, devendo esta última ser alterada posteriormente pelo usuário.

§ 2º A senha é pessoal, intransferível e seu uso é de exclusiva responsabilidade do titular.

Art. 18. Os bens penhorados serão oferecidos em endereço eletrônico designado pelo juízo, com descrição pormenorizada e, sempre que possível, por meio de recursos de multimídia, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

Parágrafo único. Para possibilitar uma melhor ilustração referida no *caput*, o leiloeiro ou corretor fica autorizado a capturar imagens do bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

CAPÍTULO IX DA VISTORIA DOS BENS

Art. 19. Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no endereço eletrônico, com a descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

Art. 20. Os bens serão alienados 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 eletrônica.

Art. 21. O leiloeiro ou corretor público suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.

CAPÍTULO X DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Art. 22. O edital, que será publicado na rede mundial de computadores, em endereço eletrônico designado pelo juízo da execução, deverá conter:

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

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

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

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver 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. 23. Ao juízo que determinar a alienação compete as seguintes providências precedentes à realização do leilão:

I - a intimação quanto à nomeação do leiloeiro, mediante publicação do ato no Diário da Justiça Eletrônico;

II - o envio eletrônico das peças necessárias (capa dos autos, despacho de determinação de alienação, auto de penhora, laudo de avaliação ou a relação dos bens apreendidos decorrentes de processo criminais ou sem vinculação processual, as certidões pertinentes, de acordo com o caso, e demais peças indispensáveis à alienação);

III - a indicação do número da subconta vinculada ao processo;

IV - a comunicação de decisões que interfiram na realização da alienação;

V - a comunicação da lavratura da certidão de afiação para imediata liberação no recebimento dos lances;

VI - as intimações previstas no artigo 889 do Código de Processo Civil, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência.

CAPÍTULO XI DA ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA

Art. 24. A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do CPC) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do CPC), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. O leilão poderá ser simultâneo (eletrônico e presencial), cujo endereço será indicado no edital e a modalidade presencial dar-se-á no último dia do período designado para o leilão eletrônico.

Art. 25. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV, do CPC) terá sua duração definida pelo juízo ou, em último caso, pelo leiloeiro, cuja publicação do edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do CPC) da data inicial do leilão.

Art. 26. 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 caso de alienação presencial ou simultânea, o tempo previsto no *caput* deste artigo será de 15 (quinze) segundos.

Art. 27. Não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento dos lotes em dia e hora previamente definidos pelo juiz.

Parágrafo único. No segundo leilão, a alienação do bem não pode ser feita por valor considerado vil, nos termos do parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil.

Art. 28. O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no artigo 895 do Código de Processo Civil.

Art. 29. 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 a coleta e o registro dos lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana.

Art. 30. Nos casos de bens vinculados a processos criminais, poderá o juiz respectivo determinar a alienação antecipada para preservação do valor sempre que estiverem sujeitos a qualquer grau de deterioração ou depreciação, ou quando houver dificuldade para sua manutenção.

§1º Os bens deverão ser vendidos pelo valor fixado na avaliação judicial ou por valor maior. Não alcançado o valor estipulado pela administração judicial, será realizado novo leilão, em até 10 (dez) dias contados da realização do primeiro, podendo os bens ser alienados por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do estipulado na avaliação judicial.

§ 2º O produto da alienação ficará depositado em conta vinculada ao juízo até a decisão final do processo, procedendo-se à sua conversão em renda para a União, Estado ou Distrito Federal, no caso de condenação, ou, no caso de absolvição, à sua devolução ao acusado.

§ 3º No caso da alienação de veículos, embarcações ou aeronaves, o juiz ordenará à autoridade de trânsito ou ao equivalente órgão de registro e controle a expedição de certificado de registro e licenciamento em favor do arrematante, ficando este livre do pagamento de multas, encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário.

§ 4º O valor dos títulos da dívida pública, das ações das sociedades e dos títulos de crédito negociáveis em bolsa será o da cotação oficial do dia, provada por certidão ou publicação no órgão oficial

§5º Aplicar-se-á a legislação específica se esta dispuser de modo diverso do previsto neste artigo.

CAPÍTULO XII DO PAGAMENTO E DA TRANSMISSÃO DOS BENS

Art. 31. Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificada vinculada ao juízo da execução.

Art. 32. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º, do CPC).

Art. 33. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretirável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil.

CAPÍTULO XIII DAS PENALIDADES

Art. 34. Deixando de ser efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 também do CPC.

Art. 35. 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 Poder Judiciário do Estado do Ceará, sendo-lhe vedado participar das alienações judiciais eletrônicas pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a

leilão público e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, incluída a comissão do leiloeiro (art. 23 da Lei nº 6.830/1980 – Lei de Execuções Fiscais).

CAPÍTULO XIV DAS GARANTIAS

Art. 36. Para garantir o bom uso do sítio eletrônico, o juízo 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.

Art. 37. O leiloeiro e o corretor público deverão disponibilizar ao juízo o acesso imediato à alienação.

Parágrafo único. Ao Ministério Público e às Procuradorias das Fazendas Públicas (União, Estado e Município), será permitido o acesso ao sistema de alienação judicial eletrônica para aposição de suas manifestações.

Art. 38. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Art. 39. Serão de exclusiva responsabilidade do leiloeiro e do corretor público os ônus decorrentes da manutenção e operação do sítio disponibilizado para a realização das alienações judiciais eletrônicas, não cabendo ao Tribunal de Justiça do Estado do Ceará nenhuma responsabilidade penal, civil, administrativa ou financeira pelo uso do sítio, 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, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos.

Art. 40. Também correrão por conta do leiloeiro ou corretor 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 publicitária das hastas públicas em jornais de grande circulação, elaborações de projetos e instalações de equipamentos de multimídia, contratação de pessoal para os procedimentos do leilão, despesas com aquisição de softwares e equipamentos de informática, *link* de transmissão, dentre outras.

Art. 41. A estrutura física de conexão externa de acesso e segurança ao provedor é de responsabilidade do leiloeiro, do corretor público ou de ambos.

Parágrafo único. Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

Art. 42. Os lances e dizeres inseridos na sessão *on-line* correrão por conta e risco exclusivamente do usuário.

CAPÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. Aplicam-se as regras previstas nesta Resolução, no que couber, à alienação dos bens apreendidos, cujo valor ultrapasse 1 (um) salário-mínimo, e desde que dispensáveis à instrução e julgamento de processos criminais ainda pendentes, em harmonia com o que dispõe o art. 15 da Resolução nº 11/ 2015 do Órgão Especial do TJCE.

Parágrafo único. A gestão dos bens apreendidos é atribuição do Juízo de Direito no qual tramita o processo a que se vincula o referido bem, ou do Juiz Diretor do Fórum, caso o procedimento ainda não tenha sido distribuído ou se inexistente uma vinculação processual, competindo-lhes a adoção das medidas legais, de modo a evitar que os bens permaneçam depositados além do tempo necessário.

Art. 44. Tratando-se de alienação antecipada ou cautelar de bens relacionados a processos criminais, deverão ser seguidas as regras do Código de Processo Penal, da legislação específica e subsidiariamente as previstas nesta Resolução.

Art. 45. Todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônico e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

Art. 46. No caso de o leiloeiro ou corretor também realizar alienações eletrônicas para outras pessoas físicas ou jurídicas ou para outras entidades públicas, fica advertido de que, para obter ou manter sua autorização para realizar as hastas públicas *on-line* do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, é defeso 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. 47. O gestor deverá obedecer aos preceitos desta Resolução e aos requisitos técnicos estabelecidos pela Comissão Permanente de Leilão Eletrônico.

Art. 48. Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras desta Resolução serão dirimidos pelo juiz da execução, exceto as questões relacionadas ao credenciamento dos leiloeiros e corretores públicos, que serão resolvidas pela Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 49. No âmbito da Comarca de Fortaleza, a Seção de Leilões e Partilhas prestará o apoio e a orientação necessários às unidades judiciárias e aos próprios leiloeiros e corretores, em sintonia com a Comissão Permanente de Leilão Eletrônico, a fim de viabilizar e efetivar a realização dos leilões, sem prejuízo de exercer a fiscalização necessária ao cumprimento desta Resolução e da legislação pertinente.

Art. 50. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições contrárias.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ, Plenário Conselheiro e Desembargador Bernardo da Costa Dória, em Fortaleza, aos 4 dias do mês de maio de 2017.

Desembargador Francisco Gladysson Pontes – Presidente

Des. Antônio Abelardo Benevides Moraes

Des. Francisco de Assis Filgueira Mendes

Des. Haroldo Correia de Oliveira Máximo

Des. Emanuel Leite Albuquerque

Des. Jucid Peixoto do Amaral (Convocado)

Des. Durval Aires Filho

Des. Francisco Darival Beserra Primo

Des. Washington Luis Bezerra de Araújo

Desa. Maria Iraneide Moura Silva

Desa. Lisete de Sousa Gadelha

Des. Raimundo Nonato Silva Santos

Des. José Tarcílio Souza da Silva