

TEXTO INTEGRAL

PROVIMENTO 25/2023

PROCESSO SEI: [2023-06016188](#)

PROVIMENTO CGJ N° 25/2023

Dispõe sobre credenciamento de leiloeiros públicos e corretores de imóveis, procedimentos para realização de leilão judicial, bem como de alienação judicial por iniciativa particular, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, Desembargador Marcus Henrique Pinto Basílio, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I, do artigo 2º, do [Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Judicial](#), e inciso XVIII, do artigo 22 da [Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro](#);

CONSIDERANDO que a [Resolução OE nº 04/2023](#), que aprovou a Estrutura Organizacional do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, extinguiu a Diretoria Geral de Estatística e Apoio à Jurisdição - DGJUR;

CONSIDERADO que cabia à DGJUR o cadastramento dos leiloeiros públicos e corretores de imóveis e que tais atribuições passaram a fazer parte do processo de trabalho da Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI, nos termos da alínea "h", do artigo 129 da Resolução OE nº 04/2023;

CONSIDERANDO as disposições do [Código de Processo Civil \(Lei nº 13.105/2015\)](#);

CONSIDERANDO que o artigo 880 do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015) 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 Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), 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 nº 236](#), 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, § 1º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015);

CONSIDERANDO que o artigo 10 da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça 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 que o credenciamento de leiloeiros públicos e corretores de imóveis era regulamentado pelo [Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ nº 07/2018](#);

CONSIDERANDO o decidido no processo administrativo SEI nº 2023-06016188.

RESOLVE:

Art. 1º. Regular 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 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 Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI da Diretoria Geral de Fiscalização e Assessoramento Judicial da Corregedoria Geral da Justiça, à qual se atribui estas incumbências:

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;

IV - instruir o procedimento administrativo de descredenciamento do leiloeiro público ou do corretor de imóveis.

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 Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI, através do e-mail dgfaj.diaaiauxjus@tjrj.jus.br :

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 Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro;

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 Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI, é pré-requisito para a execução dos procedimentos de habilitação técnica.

Art. 5º. Finalizada a habilitação legal do leiloeiro público, a Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI enviará a documentação técnica à Secretaria-Geral de Tecnologia da Informação - SGTEC, que verificará o preenchimento dos requisitos técnicos.

§ 1º. A Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI agendará com a Secretaria-Geral de Tecnologia da Informação - SGTEC 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 Secretaria-Geral de Tecnologia da Informação - SGTEC.

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 Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores - DIAAI, através do e-mail dgfaj.diaaiauxjus@tjrj.jus.br :

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.

Parágrafo único. 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.

Art. 8º. 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 Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 9º. A lista dos profissionais cadastrados será pública e estará disponível no website da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 10. 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 Conselho Nacional de Justiça e do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, observada a ampla defesa e o contraditório, sem prejuízo, na esfera judicial competente, da apuração de sua responsabilidade civil ou criminal.

Art. 11. 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.

Art. 12. Este provimento entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2023.

Desembargador MARCUS HENRIQUE PINTO BASÍLIO
Corregedor-Geral de Justiça

ANEXO I

REQUERIMENTO PARA CADASTRAMENTO DE LEILOEIRO PÚBLICO

Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral da Justiça,

, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº _____, registrado(a) na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº _____, vem requerer a Vossa Excelência integração ao Cadastro de Leiloeiros Públicos, disciplinado pelo Provimento CGJ nº XX /2023, para, posteriormente ao processo de habilitação técnica, propiciar o exercício da função pública em leilões judiciais eletrônicos, presenciais e simultâneos no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Número de telefone:

Domicílio e residência:

Endereço eletrônico (e-mail):

Nestes termos, pede deferimento.

Rio de Janeiro, de de .

Assinatura do requerente
(acima do nome escrito por extenso)

ANEXO II

**REQUERIMENTO PARA CADASTRAMENTO DE
CORRETOR DE IMÓVEIS.**

Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral da Justiça,

, portador(a) da cédula de identidade nº _____, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº _____, registro profissional nº _____, vem requerer a Vossa Excelência integração ao Cadastro de Corretores de Imóveis, disciplinado pelo Provimento CGJ nº XX /2023, para propiciar o exercício da função pública nas alienações judiciais, por iniciativa particular, no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Número de telefone:

Domicílio e residência:

Endereço eletrônico (e-mail):

Nestes termos, pede deferimento.

Rio de Janeiro, de de .

Assinatura do requerente
(acima do nome escrito por extenso)

ANEXO III**TERMO DE CREDENCIAMENTO E COMPROMISSO DE LEILOEIRO PÚBLICO**

Pelo presente Termo de Credenciamento e Compromisso, declaro estar ciente das obrigações impostas por lei para o desempenho de minhas funções e assumo as responsabilidades descritas no artigo 5º, caput e incisos, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e no Provimento CGJ nº XX /2023, em especial:

I - na hipótese de vir a ser nomeado pelo juízo competente para remover bens e atuar como depositário, promover a remoção dos bens penhorados, arrestados ou sequestrados, em poder do executado, de terceiro ou do TJERJ, para depósito sob minha responsabilidade, assim como a guarda e a conservação dos referidos bens, independentemente da realização do leilão dos referidos bens;

II - providenciar a divulgação do edital dos leilões de forma ampla ao público em geral, por meio de material impresso, mala direta, publicações em jornais de grande circulação e na rede mundial de computadores, inclusive no site do TJERJ, com imagens reais dos bens, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação;

III - informar à Divisão de Acompanhamento e Análise de Indicadores da Diretoria-Geral de Fiscalização e Assessoramento Judicial da Corregedoria Geral da Justiça todos os processos em que tenha sido nomeado, indicando o juízo, data e horário do leilão, descrição e valor de avaliação do lote a ser alienado, para divulgação no site do TJERJ;

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

V - responder, de imediato, a todas as indagações formuladas pelo juízo da causa ou justificar minha impossibilidade;

VI - comparecer ao local do leilão com antecedência necessária ao planejamento das atividades;

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

VIII - excluir bens do leilão sempre que assim determinar o juízo da causa;

IX - comunicar, imediatamente, ao juízo da causa qualquer dano, avaria ou deterioração do bem removido;

X - comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar de reuniões convocadas pelo TJERJ;

XI - manter meus dados cadastrais atualizados junto ao TJERJ;

XII - 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;

XIII - prestar contas ao juízo da causa, apresentando todos os documentos relacionados ao leilão eletrônico;

XIV - manter armazenados os registros relacionados ao leilão eletrônico pelo prazo mínimo de 180 dias, salvo determinação legal ou judicial diversa;

XV - arcar com os ônus decorrentes da manutenção e operação do site disponibilizado para a realização do leilão eletrônico, assim como as despesas com o arquivamento das transmissões e ao perfeito desenvolvimento e implantação do sistema de leilões eletrônicos, se for o caso;

XVI - dispor, ainda que por contrato de locação, de local adequado para armazenamento e guarda dos bens, caso seja nomeado pelo juízo para removê-los e para atuar como depositário judicial;

XVII - receber, fotografar, catalogar e registrar os bens apreendidos pelos oficiais de justiça para leilão, em sistema que possibilite o acesso a servidores do TJERJ;

XVIII - divulgar aos interessados as condições especiais definidas pelo juízo e exigir a apresentação da documentação necessária à participação no leilão eletrônico.

Rio de Janeiro, de de .

Assinatura do requerente
(acima do nome escrito por extenso)

ANEXO IV

TERMO DE CREDENCIAMENTO E COMPROMISSO DE CORRETOR DE IMÓVEIS

Pelo presente Termo de Credenciamento e Compromisso, declaro estar ciente das obrigações impostas por lei para o desempenho de minhas funções e assumo as responsabilidades descritas no artigo 5º, caput e incisos, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ e no Provimento CGJ nº XX /2023, em especial:

I - providenciar a divulgação da alienação judicial, por iniciativa particular, de forma ampla ao público em geral por meio de material impresso, mala direta, publicações em jornais e na rede mundial de computadores;

II - responder, de imediato, a todas as indagações formuladas pelo juízo da causa ou justificar minha impossibilidade;

III - suspender as tratativas em curso e encerrar os procedimentos para a alienação sempre que assim determinar o juízo da causa;

IV - comparecer ou nomear preposto igualmente credenciado para participar de reuniões convocadas pelo TJERJ;

V - manter meus dados cadastrais atualizados junto ao TJERJ;

VI - prestar contas ao juízo da causa, apresentado todos os documentos relacionados à alienação;

VII - manter armazenados os registros relacionados à alienação pelo prazo mínimo de 180 dias, salvo determinação legal ou judicial diversa.

Rio de Janeiro, de de .

Assinatura do requerente
(acima do nome escrito por extenso)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.