

Evoluções na Normatização

Conforme mencionado na Seção anterior, a equipe do projeto teve grande preocupação de criar um provimento que regulamentasse o Leilão Eletrônico de forma simples e eficiente. Esta seção traz em maiores detalhes as evoluções do provimento 211 em relação aos demais pesquisados:

Definição de valores padrão

No intuito de facilitar a produtividade do juiz optou-se por definir no provimento valores padrão para a comissão do Leiloeiro e percentual razoável (preço não vil) para valor de venda em segundo leilão. Tomou-se o cuidado de não tolher a liberdade do juiz que preside o processo, pois caso discorde dos valores ele pode manifestar-se de forma diversa. Entretanto, a comissão do leiloeiro deve respeitar o limite fixado pelo provimento. As definições destes valores podem ser visualizadas nos artigos 19 e 22 do provimento.

Delimitação de termo inicial para colheita de lances

Dos provimentos pesquisados verificou-se a omissão ou equívoco quanto ao termo inicial para colheita de lances pela internet, gerando, por vezes, até nulidade por ausência de antecedência na publicação dos editais.

Por essa constatação, foram fixadas regras quanto ao termo inicial e final da colheita de lances no primeiro e segundo pregão do leilão eletrônico.

O provimento prevê que a abertura de lance pela internet seja estabelecida, no primeiro leilão, no primeiro dia útil posterior à data da afixação do edital no átrio. Esta é uma atividade realizada para todo e qualquer edital, ainda que não publicado na imprensa. A data de apregoamento final será a definida pelo juiz no edital. O segundo leilão deverá ser aberto imediatamente, sem interrupção. Os encerramentos (apregoamento final), tanto do primeiro, quanto do segundo leilão ocorrerão nos termos fixados pelo CPC.

No caso de leilões mistos, há coincidência do apregoamento final proveniente da internet com a colheita de lances ocorridos no leilão físico. Estas definições estão contidas no artigo 13 do provimento.

Liberação para gestor proceder a visitasões

O provimento preocupou-se em inibir entraves que pudessem prejudicar a realização da alienação.

A equipe do projeto verificou que havia exigência de apresentação de mandado judicial para que o gestor capturasse imagem e fizesse visitação ao bem levado à hasta pública. Em razão disso, foi estabelecido expressamente, através do Parágrafo Único do artigo 10, que o exercício dessas atividades independe de mandado judicial.

Regulamentação de leilões mistos

Em pesquisas realizadas em outros tribunais constatou-se que tanto na justiça do trabalho quanto na justiça federal há uma coincidência do leilão eletrônico com o tradicional, sem regramento detalhado a respeito. No TJSP não há qualquer normatização a este respeito.

Com o intuito de padronizar o procedimento no âmbito deste tribunal, não provocar a exclusão digital de habitantes de pequenas comarcas do interior do Estado e obter maior adesão ao leilão eletrônico, optou-se por estabelecer o leilão misto como alternativo, conforme apresenta o artigo 17.

Isso aconteceu, também, porque foi constatado que não havendo permissão expressa, como é o caso do Estado de São Paulo, o leilão misto tem sido utilizado sem regulamentação específica do TJSP.

Vale destacar que se trata de uma modalidade importante para o momento de transição do leilão tradicional ao eletrônico.

Estabelecimento do preço vil e permissão da depreciação de valores, em segundo leilão, para bens de valor inferior a 60 salários mínimos

Seguindo a tendência no Projeto de Lei 166/2010 (Reforma do Código de Processo Civil), o artigo 19 do provimento estabeleceu que o percentual de 60% da avaliação não é preço vil e deu ao juiz, nos casos de alienação de bem de valor inferior a 60 salários mínimos, a opção de utilização desse percentual como valor de venda em segundo leilão estabelecendo, para que isso ocorra, a exigência de publicação no sítio eletrônico do gestor e sem ônus para as partes.

Decisão de eventuais ocorrências.

O artigo 37 do provimento delimita a competência para dirimir ocorrências acerca da aplicabilidade desse normativo, preocupando-se em deixar claro que compete ao Corregedor-Geral de Justiça, única e exclusivamente, a análise das questões administrativas relacionadas ao credenciamento das entidades para execução da alienação judicial eletrônica, sendo as demais questões de cunho jurisdicional e a cargo do juiz do processo.