



ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABA

EDITAL Nº 02/2017/DF DE CREDENCIAMENTO DE CORRETORES PÚBLICOS

Dispõe sobre os procedimentos de credenciamento de Corretores Imobiliários Públicos para realização de alienação judicial no âmbito da Comarca de Cuiabá.

A Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Cuiabá, no uso das suas atribuições legais, tendo em vista a Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e com observância, ainda, ao disposto nos Provimentos nº 25/2011 e 24/2012 do Conselho da Magistratura e na Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso (artigos 1087 e seguintes); considerando a necessidade de adotar medidas procedimentais para realização de vendas judiciais na Comarca de Cuiabá por meio da alienação particular, torna pública a abertura de inscrições para o credenciamento dos Corretores imobiliários Públicos, o qual será regido de acordo com as instruções deste Edital.

Os referidos profissionais terão atuação nos processos de execuções e nos cumprimentos de sentença.

1. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 1.1** Ao credenciamento para Corretores imobiliários Públicos aplicam-se as regras deste Edital, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, da Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso (artigos 1063 e seguintes) de dezembro/2016, com suas posteriores atualizações e alterações.
- 1.2** O presente **edital** e as legislações acima mencionadas serão disponibilizados no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, no endereço eletrônico www.tjmt.jus.br, no *link* do “leilão judicial” (acessar www.tjmt.jus.br > Corregedoria > página inicial > serviços > leilão judicial ou <http://corregedoria.tjmt.jus.br/servicos/servicos-leilao-judicial>).
- 1.3** São partes integrantes deste Edital: ANEXO 01 – Requerimento De Credenciamento e ANEXO 02 – Termo De Compromisso Do Corretor imobiliário Público.
- 1.4** Todos os questionamentos relacionados ao presente Edital deverão ser encaminhados via protocolo ao Juiz (a) Diretor (a) do Foro da Comarca de Cuiabá-MT por meio do Protocolo



Geral e as informações adicionais pelos telefones (65) 3648-6000 / 3648-6081, de segunda a sexta-feira, úteis, das 12 às 19 horas.

2. DAS INSCRIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

- 2.1** A inscrição do interessado implicará o conhecimento integral destas disposições tais como se acham definidas neste Edital, nas normas legais pertinentes, em eventuais aditamentos e instruções específicas para realização do credenciamento, com suas posteriores atualizações e alterações, acerca das quais não poderá alegar desconhecimento.
- 2.2** As inscrições deverão ser feitas exclusivamente através de requerimento do interessado acompanhado da documentação exigida neste Edital, dirigido ao Juiz (a) Diretor (a) do Foro da Comarca de Cuiabá e protocoladas no Protocolo Geral do Fórum Desembargador José Vidal, situado na Rua Des. Milton de Figueiredo, s/nº, Setor D, Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, CEP 78050970, telefone (65) 3648-6000 / 3648-6081.
- 2.3** As inscrições para **Corretores Públicos** deverão ser feitas entre às 12h00min e 19h00min **no período de 17 de abril de 2017 a 17 de junho de 2017.**
- 2.4** Caberá ao Juiz (a) Diretor (a) do Foro da Comarca de Cuiabá-MT a análise do cumprimento das disposições editalícias e normativas, em especial dos requisitos tecnológicos mencionados na Resolução nº 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça e na Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso.
- 2.4.1** Somente serão considerados **credenciados** para a realização da alienação judicial no Foro de Cuiabá os Corretores imobiliários públicos, após a análise e deferimento pelo Juiz (a) Diretor (a) do Foro da Comarca de Cuiabá-MT.
- 2.5** A relação atualizada dos corretores públicos credenciados será disponibilizada no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, no endereço eletrônico www.tjmt.jus.br, no *link* “leilão judicial” (acessar www.tjmt.jus.br > Corregedoria > página inicial > serviços > leilão judicial ou <http://corregedoria.tjmt.jus.br/servicos/servicos-leilao-judicial>).

3. DOS IMPEDIMENTOS

Não poderão participar do credenciamento os corretores que se enquadrar em qualquer das seguintes situações:

- a)** Seja servidor, terceirizado ou estagiário do Poder Judiciários do Estado de Mato Grosso.



- b) Seja cônjuge, companheiro (a) ou parente até o segundo grau civil de Juiz que integra o Poder Judiciário de Mato Grosso.
- c) Não atenda aos requisitos do edital quanto à capacidade técnica, jurídica ou regularidade fiscal.

4. DOS REQUISITOS PARA O CREDENCIAMENTO

4.1 São requisitos para o credenciamento:

- a) Identificação civil e profissional do corretor, com comprovante de sua inscrição no cadastro de pessoas físicas da Receita Federal.
- b) Contar com, no mínimo, três anos de exercício da profissão de corretor de imóveis, aferidos por meio de certidão de registro no órgão competente (CRECI/MT).
- c) Ser inscrito junto à Previdência Social e estar em dia com as contribuições devidas ao INSS, devendo comprovar com certidão unificada da receita Federal www.receita.fazenda.gov.br;
- d) Não ter sofrido nos últimos dois anos, punição decorrente de processo administrativo disciplinar por falta de ética ou de representação por decisão contra a qual não caiba recurso.
- e) Estar adimplente perante o Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Estado de Mato Grosso.

4.2 O Pedido de Credenciamento deverá ser feito conforme modelo constante do ANEXO 01 e deve obrigatoriamente apresentar os seguintes documentos:

- a) Cópia da cédula de identidade;
- b) Cópia da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Comprovante de residência;
- d) Certidão fornecida pelo CRECI/MT contendo informação sobre a data do registro no referido conselho, regularidade do tributo anual e de não ter sofrido nos últimos dois anos punição decorrente de processo administrativo disciplinar por falta de ética.
- e) *Curriculum vitae simplificado* para comprovação de sua atuação como corretor de imóveis por pelo menos 03 (três) anos;
- f) Certificado de Regularidade (CRF) do FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se empresa ou equiparado à empresa;



- g) Certidões Negativas da Justiça Estadual e Federal do foro Cível e Criminal, correspondente a circunscrição deste Estado;
- h) Declaração que tem conhecimento dos procedimentos de alienação judicial por meio particular
- i) Declaração de que possui condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;
- j) Declaração de não ser cônjuge, companheiro (a) ou parente até o segundo grau civil de Juiz que integra o Poder Judiciário de Mato Grosso;

5. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 5.1 Será considerado inabilitado o interessado que deixar de apresentar a documentação solicitada ou apresentá-la com vícios, defeitos ou inobservância de qualquer exigência contida neste Edital.
- 5.2 O habilitante ao credenciamento será intimado da decisão proferida no seu processo de requerimento por meio do e-mail informado;
- 5.3 A relação dos corretores credenciados será publicada no DJE, após o transcurso do prazo para recurso.
- 5.4 Serão credenciados os corretores que atenderem as exigências e necessidades elencadas neste Edital, os quais comporão o rol dos Corretores Públicos habilitados para atuação no Fórum da Comarca de Cuiabá.

6. DO RECURSO

- 6.1 O habilitante que tiver seu pedido indeferido poderá recorrer da decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar de sua intimação;
- 6.2 O recurso será decidido pelo (a) Juiz (a) Diretor (a) do Foro da Comarca de Cuiabá.

7. DA NOMEAÇÃO

- 7.1 As designações diretas ou por sorteio serão feitas de modo equitativo, observadas a impessoalidade, a capacidade técnica dos Corretores imobiliários público e a participação em certames anteriores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CORRETOR



- 8.1 As obrigações do corretor são as constantes deste Edital e seus anexos, além das previstas na Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, na Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso (artigos 1058 e seguintes), no código de processo civil, no que for aplicável, dentre as quais:
- 8.2 Realizar a venda judicial de acordo com expressa determinação do Juiz, o qual fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, o honorário de intermediação.
- 8.3 Cumprir rigorosamente toda a legislação aplicável à execução da venda judicial.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1 As alienações particulares poderão ser realizadas por corretor ou leiloeiro público, conforme valor mínimo fixado pelo juiz, observando provimento 236 do CNJ.
- 9.2 A habilitação realizada nos termos deste Edital terá validade por tempo indeterminado, salvo deliberação posterior.
- 9.3 O Poder Judiciário de Mato Grosso poderá, a qualquer tempo, verificar as informações prestadas pelos interessados.
- 9.4 O descredenciamento ocorrerá, a qualquer tempo, por iniciativa do corretor e pela constatação do não atendimento dos requisitos especificados no presente Edital, sem que ao descredenciado caiba qualquer indenização.
- 9.5 O edital de credenciamento de corretor imobiliário público e resultado de credenciamento poderão ser divulgados em meios oficiais e jornalísticos, pelo CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis 19ª Região, bem como manter link de atalho do credenciamento no site oficial do órgão.

Publique-se. Intime-se e Cumpra-se encaminhando cópia para o Conselho da Magistratura, Corregedoria Geral de Justiça e ao CRECI/MT.

Cuiabá-MT, 05 de abril de 2017.

(assinado digitalmente)

EDLEUZA ZORGETTI MONTEIRO DA SILVA
Juíza De Direito Diretora Do Foro da Comarca de Cuiabá



ANEXO I – Do Edital De Credenciamento de Corretor Imobiliário Público

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

EXCELENTÍSSIMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DIRETOR (A) DO FÓRUM DA COMARCA DE CUIABÁ-MT,

_____, (qualificação), **corretor de imóveis**, com profissão regulamentada pela Lei nº. 6.530/78 e Decreto nº. 81.871/78, registro no _____ (órgão competente) nº. _____, sob o nº _____ portador da RG nº. _____, CPF nº. _____, com domicílio _____, **requer** seja deferido **seu credenciamento** junto ao Foro da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, com o objetivo de realizar alienação judicial no âmbito da Comarca de Cuiabá, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, Resolução nº. 236/CNJ, nas disposições da CNGC, artigos 1.088 e seguintes e do edital 02/2017-DF.

DECLARA, por este ato, ter prévia ciência das regras previstas no Edital nº. 002/2017-DF, anuindo integralmente às condições nele estabelecidas.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Cuiabá, _____ de _____ de 20__.

Assinatura: Corretor e registro respectivo.



ANEXO II - Do Edital De Credenciamento De Leiloeiros Públicos

TERMO DE CREDENCIAMENTO E COMPROMISSO DE CORRETOR

EXCELENTÍSSIMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DIRETOR (A) DO FÓRUM DA COMARCA DE CUIABÁ-MT,

Eu, _____, brasileiro, _____ (estado civil), _____ **corretor**, com profissão regulamentada pela Lei nº. 6.530/78 e Decreto nº. 81.871/78, registro no _____ (órgão competente) nº. _____, sob o nº _____ portador da RG nº. _____, CPF nº. _____, com domicílio _____, **requer** seja deferido **seu credenciamento** junto ao Foro da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso venho por meio deste, **REQUERER** o meu credenciamento para atuar como CORRETOR IMOBILIARIO PUBLICO, nas alienações judiciais de bens penhorados ou apreendidos, nos processos propostos perante esse Fórum, nos termos do Edital de Credenciamento CORRETOR IMOBILIÁRIO PUBLICO nº 02/2017-DF, dos quais declaro ter plena ciência e compreensão, assumindo, na eventualidade de ser nomeado, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas no Código de Processo Civil e legislação pertinente, os seguintes compromissos:

1. Divulgar o edital da alienação por particular por meio de corretor de forma ampla ao público em geral, por meio de material impresso, mala direta 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;
2. Responder de imediato ou justificar minha impossibilidade a todas as indagações formuladas pelo juiz da execução e/ou vara;
3. Comparecer ao local da hasta pública com antecedência necessária ao planejamento das atividades;
4. Excluir bens da Alienação por particular sempre que o juiz da execução determinar;
5. Comparecer ou nomear preposto credenciado para participar de reuniões convocadas pelos setores do Fórum;
6. Manter os dados cadastrais atualizados;



7. Criar e manter na rede mundial de computadores, endereço eletrônico e ambiente web para viabilizar a realização de alienação judicial eletrônica e divulgar imagens dos bens ofertados;

8. Coletar proposta do cliente na proposta, reconhecido firma, advertindo da desistência da proposta.

Os encargos assumidos neste Termo serão realizados sem qualquer ônus para o Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

Junto ao presente Termo os seguintes documentos:

- a) Cópia da cédula de identidade;
- b) Cópia da inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);
- c) Comprovante de residência;
- d) Certidão fornecida pelo CRECI/MT contendo informação sobre a data do registro no referido conselho, regularidade do tributo anual e de não ter sofrido nos últimos dois anos punição decorrente de processo administrativo disciplinar por falta de ética.
- e) *Curriculum vitae simplificado* para comprovação de sua atuação como corretor de imóveis por pelo menos 03 (três) anos;
- f) Certificado de Regularidade (CRF) do FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se empresa ou equiparado à empresa;
- g) Certidões Negativas da Justiça Estadual e Federal do foro Cível e Criminal, correspondente a circunscrição deste Estado;
- h) Declaração que tem conhecimento dos procedimentos de alienação judicial por meio particular
- i) Declaração de que possui condições para ampla divulgação da alienação judicial, com a utilização dos meios possíveis de comunicação, rede mundial de computadores e material de divulgação impresso;
- j) Declaração de não ser cônjuge, companheiro (a) ou parente até o segundo grau civil de Juiz que integra o Poder Judiciário de Mato Grosso;
- k) Declaração de que possui infraestrutura para realização de leilões judiciais eletrônicos ou poderá contratar entidades públicas ou privadas, que serão avaliadas pela Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, se necessário.

Cuiabá, _____ de _____ de 20__.

Assinatura: Corretor e registro respectivo.