

**O DIREITO DO EXEQUENTE INDICAR**  
**O LEILOEIRO NO PROCESSO CIVIL**

***José Lucio Munhoz<sup>1</sup>***

Algumas decisões judiciais estão indeferindo a possibilidade de o exequente indicar o leiloeiro público nas execuções cíveis, sob o argumento de que poderiam fazer isso apenas quando inexistente leiloeiro credenciado pelo tribunal na localidade. Pensamos estarem equivocadas tais decisões.

O CPC alterou a sistemática até então existente no âmbito das alienações judiciais, afastando aquela tradicional divisão entre “*praça*” e “*leilão*” (prevista no art. 686, IV, do CPC de 1973). Agora há apenas “*alienação*” que pode se dar diretamente pelo exequente, a chamada “*iniciativa particular*” (que o fará pessoalmente ou por corretor ou leiloeiro público – art. 879, I e 880, do CPC/2016), ou por intermédio de “*leilão judicial*” (art. 879, II), seja ele presencial ou eletrônico.

Assim dispõe o art. 880 do CPC:

*“Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.”*

Não ocorrida a alienação por “*iniciativa particular*”, ela (a alienação) se fará por “*leilão judicial*” (art. 881), como diz o mesmo CPC:

*“Art. 881. A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.”*

E o leilão judicial, claro, será realizado por “*leiloeiro público*”, como expressamente refere o art. 881, § 1º, do CPC. Mas não é qualquer leiloeiro público que poderá realizar o leilão judicial, mas sim aqueles devidamente credenciados pelo respectivo tribunal. O § 3º do art. 880 do CPC, ademais, estabelece que os tribunais disporão sobre “*o credenciamento dos corretores e leiloeiros públicos*”, os quais deverão estar em exercício profissional por não menos que 3 (três) anos.

Convém referir, apenas para evitar confusão, que o “*corretor*” mencionado no Código, em relação à alienação judicial, não se trata dos popularmente chamados “*corretores de imóveis*”. O Código, aqui, trata dos corretores de bolsa de valores, conforme especifica o art. 881, § 2º. Ou seja, se o bem penhorado for daqueles cuja alienação deve se dar em bolsa, daí não será o leiloeiro o responsável por tal venda pública, mas sim o corretor habilitado para tal atividade no mercado financeiro.

---

<sup>1</sup> José Lucio Munhoz é advogado, ex-Juiz do Trabalho, foi Conselheiro do CNJ (2011/2013), Vice-Presidente da AMB (2008/2010), Presidente da AMATRA-SP (2004/2006), Vice-Diretor da Escola Judicial do TRT/SC, PhD em curso pela Universidade de Strathclyde, Pós-Graduado em Arbitragem Internacional pela Universidade de Aberdeen, Mestre em Direito Pela Universidade de Lisboa, autor, parecerista, árbitro.

Todas as demais alienações por leilão judicial serão conduzidas pelo leiloeiro público, cuja atividade é regulada pelo Dec. 21.981/1932.

Mas dentre os leiloeiros públicos credenciados no tribunal, qual será aquele a ser nomeado pelo juiz? Aqui há uma regrinha particular prevista no CPC, especificando que o exequente pode indicar o leiloeiro. De fato, dispõe o Código, em seu art. 883, que não ocorrida a alienação por iniciativa particular, o juiz designará o leiloeiro:

***“Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente.”***

Portanto, o juiz somente poderá nomear um leiloeiro público caso o exequente não indique um daqueles previamente credenciados pelo Tribunal. E caso o exequente apresente um leiloeiro credenciado, o juiz só poderá recusar a indicação, por certo, com base em fundamento específico que justifique a razão da recusa. O termo previsto no CPC é o verbo “*poder*”, que segundo o Dicionário Houaiss, trata-se de um *transitivo direto*, que significa “***ter a faculdade ou a possibilidade de***”. Portanto, ao exequente é dada a faculdade legal de indicar o leiloeiro e apenas decisão fundamentada poderia impedir tal direito do exequente. É claro que, como vimos, o leiloeiro a ser indicado pelo exequente deve estar credenciado pelo tribunal.

O § 4º, do art. 887 do CPC estabelece que “***nas localidades em que não houver corretor ou leiloeiro público credenciado nos termos do § 3º, a indicação será de livre escolha do exequente.***” Com base nesse texto, alguns juízes equivocadamente estabelecem que o exequente só poderia indicar o leiloeiro caso não haja nenhum credenciado pelo tribunal para a localidade, o que é um grave engano. Havendo leiloeiro credenciado, o exequente pode indicar um deles (art. 883); não havendo leiloeiros credenciados, o exequente pode indicar qualquer leiloeiro público, mesmo não credenciado perante o tribunal.

Ao exequente, o Código de Processo Civil atribuiu ação muito mais participativa, eis que a execução opera-se no seu interesse (art. 797) e, assim, ele pode realizar a adjudicação direta do bem penhorado (art. 876), a sub-rogação nos créditos (art. 857), a alienação por sua própria iniciativa (art. 880) ou por leiloeiro público credenciado (art. 880, parte final). Logo, quando o CPC diz no art. 883 que o exequente poderá indicar o leiloeiro público, obviamente que isso não ocorre apenas onde não houver leiloeiro credenciado. Onde não houver leiloeiro credenciado o exequente pode indicar qualquer leiloeiro (art. 887, § 4º), mas onde houver leiloeiro credenciado o exequente pode indicar um deles (art. 883). A velha lógica é devidamente aplicável ao caso: quem pode o mais, pode o menos.

A Resolução 236/2016 do Egrégio Conselho Nacional de Justiça, CNJ, em seu artigo 1º, dispõe que “**os leilões judiciais serão realizados exclusivamente por leiloeiros credenciados perante o órgão judiciário**”, enquanto o seu art. 9º dispõe que “***os leiloeiros públicos credenciados poderão ser indicados pelo exequente, cuja designação***

**será realizada pelo juiz, na forma do art. 883 do CPC, ou por sorteio, na ausência de indicação...**

A norma regulamentar do CNJ aplica adequadamente a previsão do CPC, mas é fato que poderia ser expressa, eliminando dúvidas e tornando mais efetiva a disposição legal prevista no Código, de modo a eliminar essa interpretação equivocada que vem sendo adotada por alguns juízes. Desnecessário referir que a não observância da indicação pelo exequente pode tornar nulo o procedimento, acarretando problemas dos mais complexos, com anulação de hastas públicas, devolução de valores, entre tantas outras circunstâncias que, ao contrário, precisam ser evitadas.

Uma redação que eliminaria completamente qualquer dúvida, poderia ser essa abaixo referida:

*Art. 9º O exequente poderá indicar o leiloeiro público, dentre os credenciados perante o tribunal, na forma do art. 883 do CPC.*

*§ 1º O juiz nomeará o leiloeiro público indicado pelo exequente, devendo motivar fundamentadamente a eventual recusa.*

*§ 2º Na ausência de indicação, inclusive na modalidade eletrônica, o juiz escolherá o leiloeiro público dentre os credenciados, de modo direto ou por sorteio, observada a impessoalidade, a capacidade técnica e a participação do leiloeiro em certames anteriores, conforme regras a serem estabelecidas pelo tribunal.*

*§ 3º O desenvolvimento de ferramenta eletrônica para realização de sorteio dos leiloeiros públicos ficará a cargo de cada Tribunal.*

*§ 4º Nas ações trabalhistas, o leiloeiro será nomeado nos termos do art. 888, § 3º, da Consolidação das Leis do Trabalho.*

Com isso se garantiria o cumprimento do CPC e se traria maior regularidade ao procedimento executivo, o qual deve ocorrer em favor do exequente (art. 797). Afinal, se o exequente pode realizar ele próprio a venda direta, por qual razão não poderia indicar o leiloeiro público que lhe pareça mais adequado para efetivar a alienação judicial?

Ademais, um leiloeiro público indicado pela parte possui maior vínculo com os elementos dos autos do que uma indicação aleatória, e essa conexão entre exequente e leiloeiro público pode contribuir significativamente para o resultado efetivo do leilão judicial. A conexão de esforços em busca da venda do bem contribui para que se obtenha um melhor valor na hasta, o que será menos prejudicial ao devedor e permitirá quitar o débito com o exequente, que deve ser o objetivo final de toda e qualquer execução.