

## SISTEMATICA PROCESSUAL DOS LEILÕES JUDICIAIS ELETRÔNICOS

*Joel Dias Figueira Júnior<sup>1</sup>*

*Sumário: 1. Os desígnios do Código de 2015 em face do processo de execução; 2. Execução: “il collo di botiglia” e a crise da jurisdição estatal; 3. Alienação judicial de bens: um cotejo entre o Código revogado e o novo CPC; 4. Procedimentalização do leilão eletrônico e a proposta de aquisição parcelada do bem; 5. Síntese conclusiva*

### **1. Os desígnios do Código de 2015 em face do processo de execução**

A compreensão do “espírito das leis” requer do hermeneuta, dentre outras práticas multifacetadas, a busca de conteúdos axiológicos e teleológicos, não raramente esboçados nas denominadas “Justificativas” ou “Exposição de Motivos”, que representam as razões condutoras da proposta legislativa, assim como permitem-nos, de alguma forma, sorver a *mens legis* e a *mens legislatoris* a fim de que possamos melhor dimensionar o alcance e a profundidade do texto normativo objeto de cognição.

Em outras palavras, essas “exposições inaugurais” das leis transcendem o simples delineamento de seu conteúdo, pois vão além e cancelam os seus verdadeiros escopos que, via de regra, ultrapassam o plano jurídico, passando pelo social, político, econômico e filosófico. São balizadores que trazem consigo fachos de luz que não se confundem com “lanterna na popa” – parafraseando Roberto Campos - mas luminosos faróis de proa capazes de aclarar os rumos a serem seguidos pelos timoneiros condutores da embarcação denominada “norma”, especialmente quando aplicadas no mundo empírico.

Ao nosso sentir, é no mínimo temerário iniciarmos a interpretação e aplicação das leis sem que conheçamos, antes de mais nada, as suas “verdadeiras razões”, pois o aplicador do Direito necessita compreendê-las ontologicamente para, só assim, fazer incidir-las com adequação e pertinência no plano dos fatos.

Neste estudo procuraremos fazer uma brevíssima interpretação histórica, lógica, sistemática e teleológica dos dispositivos que tratam do *leilão judicial eletrônico*, motivo pelo qual visitaremos a “Exposição de Motivos” da Lei da Lei 13.105 de 16 de março de

---

<sup>1</sup> Pós-doutor pela *Università degli Studi di Firenze* (Florença-IT) e Doutor pela PUC/SP. Membro da Academia Brasileira de Direito Civil e do Instituto Brasileiro de Direito Processual; Professor de Cursos de Pós-graduação do CESUSC; foi Presidente da Comissão de Juristas que elaborou o anteprojeto de lei que deu origem ao PL 6.204/19; integrou a Comissão Especial de Assessoria da Relatoria-Geral do Código Civil na Câmara dos Deputados. Membro do Comitê Brasileiro de Arbitragem-CBAr. Desembargador aposentado do TJSC, Advogado e Consultor Jurídico. Autor de *trinta e sete obras jurídicas* (17 individuais e 20 em coautoria) publicadas pelas Editoras Forense, Saraiva, Revista dos Tribunais, Atlas e Juruá, dentre outras, além de dezenas de artigos publicados em revistas especializadas de circulação nacional e internacional.

2015, muito bem elaborada, diga-se de passagem, pela Comissão de Juristas liderada pelo Professor e Ministro Luiz Fux.

Depreende-se da *Exposição de Motivos* que o novel Diploma “tem o potencial de gerar um processo mais célere, mais justo, porque mais rente às necessidades sociais e muito menos complexo” e, para tanto, “levou-se em conta o princípio da razoável duração do processo. Afinal a ausência de celeridade, sob certo ângulo, é ausência de justiça”, enquanto a “simplificação do sistema, além de proporcionar-lhe coesão mais visível, permite ao juiz centrar sua atenção, de modo mais intenso, no mérito da causa”. E mais: “Um sistema processual civil que não proporcione à sociedade o reconhecimento e a realização dos direitos, ameaçados ou violados, que têm cada um dos jurisdicionados, não se harmoniza com as garantias constitucionais de um Estado Democrático de Direito.” Extrai-se ainda que o “novo Código prestigia o princípio da segurança jurídica, obviamente de índole constitucional, pois que se hospeda nas dobras do Estado Democrático de Direito e visa a proteger e a preservar as justas expectativas das pessoas.”

Desses excertos trazidos à baila, infere-se facilmente alguns valores que foram destacados pelo legislador e que se encontram insertos simbioticamente no texto instrumental, são eles: *simplificação, tempo/celeridade, economia, justiça, coesão sistêmica, segurança jurídica e efetividade/satisfação.*

Ao versar sobre o *processo de execução* o expositor ressaltou que as leis modificadoras do revogado Diploma, que obtiveram bons resultados na prática e aceitação da comunidade jurídica, acabaram mantidas no Código de 2015. Interessa-nos o destaque que foi dado na *Exposição de Motivos* sobre o tema em voga, qual seja, *in verbis*: “Na execução, se eliminou a distinção entre praça e leilão, assim como a necessidade de duas hastas públicas.”

A *hasta pública, única em formato eletrônico*, torna-se importante inovação, o que se harmoniza plenamente com as metas traçadas pelo legislador para o novel Diploma Instrumental, conforme mencionado, em particular para extrair-se a técnica uniforme para a feitura dos leilões (eletrônicos ou físicos/presenciais), sob pena de desvirtuarem-se todas as orientações que transbordam da *Exposição de Motivos* do Código. Trata-se de regra definida em prol de um processo verdadeiramente efetivo (de resultados) – no caso, oferecer em tempo razoável a satisfação dos créditos pretendidos por meio de processo de execução.

## ***2. Execução: “il collo di botiglia” e a crise da jurisdição estatal***

Há alguns anos o anuário *Justiça em Números* elaborado acuradamente pelo Conselho Nacional de Justiça tem-nos oferecido, de maneira transparente, um quadro bastante nítido do funcionamento e do acesso ao do Poder Judiciário, sendo que os dados apresentados são preocupantes, pois estampam a *crise patológica em que se encontra mergulhada a prestação da tutela jurisdicional estatal*.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> . Para aprofundamento sobre o tema da crise do processo e da jurisdição estatal e as tendências universais do processo civil contemporâneo e as formas alternativas de resolução de conflitos (*ADR*), v. a nossa obra intitulada *Arbitragem*, cap. II pp. 51/86 (Rio de Janeiro: Ed. Forense, ed. 3ª, 2019).

Para melhor aclarar o nosso estudo, algumas vertentes merecem ser destacadas do último levantamento trazidos pelo CNJ, a começar pelo número de demandas em tramitação no Poder Judiciário (aproximadamente 77 milhões)<sup>3</sup>, nada obstante o trabalho hercúleo dos magistrados na tentativa insana de reduzir o acervo de processos (elevada produtividade)<sup>4</sup> e a busca frustrante em oferecer uma prestação de tutela qualificada, em tempo razoável e efetivo, nos moldes preconizados, tanto na Exposição de Motivos do Código de 2015, quanto no texto codificado erigido ao patamar de “Norma Fundamental do Processo Civil.”<sup>5</sup>

Por outro lado, nada obstante os esforços legislativos e de política judiciária bem definidos em prol da disseminação dos métodos autocompositivos (não adversariais) de resolução de conflitos (judiciais e extrajudiciais), os resultados obtidos ainda são insignificantes,<sup>6</sup> sobretudo se confrontados com os dados atinentes aos métodos adversariais, somando-se a “cultura do litígio” ainda reinante em nossa sociedade, em detrimento da “cultura da pacificação e da autocomposição” e, de uma forma geral, da pouca utilização dos diversos “equivalentes jurisdicionais” colocados à disposição de todos.<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup> Do Anuário 2020 no tópico “acesso à justiça” (item n. 5.1.1) que versa sobre “a demanda da população pelos serviços da justiça e das concessões de assistência judiciária gratuita nos tribunais”, extrai-se que, “em média, a cada grupo de 100.000 habitantes, 12.211 ingressaram com uma ação judicial no ano de 2019. Nesse indicador, são considerados somente os processos de conhecimento e de execução de títulos extrajudiciais, excluindo, portanto, da base de cálculo as execuções judiciais iniciadas” (fls. 99).

<sup>4</sup> “Durante o ano de 2019, em todo o Poder Judiciário, ingressaram 30,2 milhões de processos e foram baixados 35,4 milhões. Houve crescimento dos casos novos em 6,8%, com aumento dos casos solucionados em 11,6%” (Anuário, pp. 93, item 5.1), em que pese a redução de 1,5 mi de processos no ano de 2019. Da *apresentação* do Anuário Justiça em Números 2020 da lavra do Min. Dias Toffoli, colhem-se as seguintes informações: “O Poder Judiciário finalizou o ano de 2019 com 77,1 milhões de processos em tramitação, que aguardavam alguma solução definitiva. Tal número representa uma redução no estoque processual, em relação a 2018, de aproximadamente 1,5 milhão de processos em trâmite, sendo a maior queda de toda a série histórica contabilizada pelo CNJ, com início a partir de 2009. A produtividade média dos magistrados também foi a maior dos últimos onze anos. O Relatório aponta que, apesar da vacância de 77 cargos de juízes no ano de 2019, houve aumento no número de processos baixados e, consequentemente, elevação da produtividade média dos magistrados em 13%, atingindo o maior valor da série histórica observada, com média de 2.107 processos baixados por magistrado. Por sua vez, o índice de produtividade dos servidores da área judiciária cresceu 14,1%, o que significa uma média de 22 casos a mais baixados por servidor em relação a 2018. O aumento da produtividade ocorreu de forma coordenada, pois foi verificada em ambos os graus de jurisdição. Esse esforço culminou em uma taxa de congestionamento de 68,5%, sendo o menor índice verificado em toda a série histórica.”

A verdade é que essa “redução” não chega a ser perceptível, pois ao fim e ao cabo, os resultados continuam sendo frustrantes e impactam negativamente para os jurisdicionados que, de uma forma ou de outra, aguardam por longos anos por uma decisão de mérito favorável, ao que se soma o tempo de obtenção da satisfação (espontânea ou forçada).

<sup>5</sup> Art. 4º “As partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa.”

<sup>6</sup> “No 1º grau, a conciliação foi de 14,3%. No 2º grau, a conciliação é praticamente inexistente, apresentando índices muito baixos em todos os segmentos de justiça (Figura 128). As sentenças homologatórias de acordo representaram, em 2019, apenas 1,3% do total de processos julgados” (Anuário 2020, item 6, pp. 173).

<sup>7</sup> Neste ponto, retira-se da “apresentação” do Anuário 2020: “Além dos relevantes avanços alcançados no último ano, o Relatório Justiça em Números 2020 apresenta também os gargalos da Justiça brasileira. A

A respeito dos processos de execução, o quadro é gravíssimo em sede de *gestão judiciária*, tratados pelo Conselho Nacional de Justiça como “gargalos”, quando comparadas as fases de conhecimento (em média trâmite de 1,6 anos) com as execuções em 1º grau (em média trâmite de 4,5 anos).<sup>8</sup>

As demandas executivas representam para o Judiciário o que os italianos denominam de *il collo di bottiglia* (“o gargalo da garrafa”), assim considerado no cenário brasileiro em duas facetas, quais sejam: execução/cumprimento de título judicial e execução de título extrajudicial (civil e fiscal). Segundo dados do CNJ, (do acervo de 77 milhões de processos, 55,8% referem-se a essa fase = 42.9mi), são os principais responsáveis pela alta taxa de congestionamento (87%) do Poder Judiciário, o que representa aproximadamente 39% do total de casos pendentes.<sup>9</sup>

Esse panorama traz à reflexão do estudioso e do aplicador do Direito Processual Civil a importância da compreensão adequada do sistema instrumental e, em especial, das disposições atinentes ao procedimento executivo, de maneira a definir-se uma interpretação harmoniosa de suas regras para se evitar, ao máximo possível, a criação de incidentes ou recursos que venham a aumentar ainda mais o tempo (já suficientemente longo) para o credor obter a efetiva satisfação do crédito perseguido.

Com a compreensão de que o “gargalo” da administração da Justiça reside de forma destacada nos feitos executivos, parece-nos que fica mais fácil demonstrar a necessidade de bem conhecer e colocar em prática as regras procedimentais da execução e os princípios norteadores do Código de 2015, sobretudo no que concerne aos leilões que, sabidamente, realizam-se em fase processual final.

---

litigiosidade no Brasil permanece alta e a cultura da conciliação, incentivada mediante política permanente do CNJ desde 2006, ainda apresenta lenta evolução.”

Aliás, a Meta 9 do Poder Judiciário tem por escopo integrar a Agenda 2030, mundialmente capitaneada pela Organização das Nações Unidas, para atingir os *Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS*, inserindo-se as práticas de *prevenção e de desjudicialização de conflitos*.

Para aprofundamento sobre o tema, v. o nosso estudo intitulado “Da constitucionalidade da execução civil extrajudicial – análise dogmática do PL 6.204/2019” (*in Reflexões sobre a desjudicialização da execução civil*) - coletânea de estudos -, pp. 517/544, item n. 4 “Pontos de imbricação entre o Programa Mundial de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas (Agenda 2030), o IV Pacto Republicano, o Projeto “Florença” e a Desjudicialização” e item n. 5 “A desjudicialização como técnica resolutiva, inclusiva, participativa e eficiente: um caminho sem volta”. Curitiba: Juruá Editora, 2020.

Também sobre esse tema, v. o nosso estudo em coautoria de Arruda Alvim, intitulado “O fenômeno global da desjudicialização, o PL 6.204/19 e a Agenda 2030/ONU-ODS”, publicado no periódico eletrônico *Migalhas* 4.979, de 16 de novembro de 2020.

<sup>8</sup> Anuário 2020, item 5.3 “gargalos da execução” (pp. 150/170).

<sup>9</sup> Anuário 2020, item 5.3, p. 150.

Infer-se ainda que “correspondendo, respectivamente, a 56,8%, 54,3%, e 55,1% do acervo total de cada ramo, conforme consta na Figura 108. Em alguns tribunais, a execução chega a consumir mais de 60% do acervo. É o caso do: TJDF, TJPE, TJRJ, TJSP na Justiça Estadual; TRF3 na Justiça Federal; e TRT10, TRT13, TRT14, TRT18, TRT19, TRT2, TRT21, TRT22, TRT23, TRT7, TRT8, TRT9 na Justiça do Trabalho” (*idem, ibidem*).

### 3. Alienação judicial de bens: um cotejo entre o Código revogado e o novo CPC

No ponto objeto de nosso estudo, distingue-se o Código de 2015 em relação ao vetusto Código de 1973 a partir da supressão da diferença até então existente entre *praça* (bens imóveis) e *leilão* (outros bens), espécies que pertenciam ao gênero *hasta pública*.

Eliminou-se a prática de dois atos de alienação, definindo-se como *regra um único leilão (em forma eletrônica)*, de maneira que o bem somente possa ser alienado por valor inferior ao da avaliação, desde que não se trate de preço vil, assim considerado aquele inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, vil será o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (CPC, art. 891).

A execução por quantia certa contra devedor solvente realiza-se visando a satisfação do crédito perseguido pelo exequente através das técnicas de *expropriação de bens do executado* (CPC/15 art. 824 e CPC/73 art. 646) – “execução por subrogação” -, o que se perfaz, preferencialmente, na seguinte ordem estabelecida pelo Código de 2015: *a)* por meio de adjudicação, *b)* alienação ou *c)* apropriação de frutos e rendimentos de empresa ou de estabelecimentos e de outros bens (art. 825, I, II, III).<sup>10</sup>

Na hipótese de desinteresse do credor pela adjudicação, dispõe o Código de 2015 que deverá o exequente requerer ao juiz da causa que se proceda a alienação do bem penhorado por sua própria iniciativa, ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário (art. 880)<sup>11</sup>, ressalvadas as hipóteses de alienação a cargo de corretores de bolsa de valores (art. 881, §§ 1º e 2º).

A partir deste ponto, o Código de 2015 dá um salto espetacular a frente do Código de 73 ao definir como *regra a realização obrigatória do leilão judicial em formato eletrônico*, por ser mais célere, econômico, simplificado e democrático (facilitador da participação dos licitantes),<sup>12</sup> em sintonia com as normas fundamentais do processo civil;

---

<sup>10</sup> Diversa, em parte, a disposição sobre a matéria no Código revogado, *in verbis*: “Art. 647. A expropriação consiste: I - na adjudicação em favor do exequente ou das pessoas indicadas no § 2º do art. 685-A desta Lei; II - na alienação por iniciativa particular; III - na alienação em hasta pública; IV - no usufruto de bem móvel ou imóvel.”

<sup>11</sup> CPC/73, art. 685-C C/C ART. 686.

<sup>12</sup> Nessa linha, acerca da obrigatoriedade do formato eletrônico para feitura do leilão e a economia de gastos, escreve Araken de Assis: “Um passo decisivo a esse respeito avulta no leilão eletrônico, porque a divulgação do edital na rede mundial de computadores, *todavia obrigatório*, se não é gratuita, na pior das hipóteses gerará pequenas despesas” (*Manual da execução*, p. item n. 355, pp. 1153. São Paulo: RT, ed. 20ª, 2018).

Assim também entende Marcelo Abelha quando escreve que a preferência do legislador pelo modelo eletrônico se dá “em razão da simplicidade, economicidade e concorrência de licitantes” (*Manual de Execução Civil*, p. 381. Rio de Janeiro: Forense, ed. 6ª, 2016).

com isso, a forma presencial passou a ser admitida em caráter excepcional, isto é, se e quando tornar-se impossível a realização do leilão virtual (CPC/15 art. 882).<sup>13</sup>

Nos dizeres de Cássio Scarpinella Bueno, “a realização de leilão presencial não depende de vontade do exequente. O CPC de 2015, diferentemente do CPC de 1973, é enfático quanto à alienação judicial dos bens penhorados dar-se-á *preferencialmente* por leilão eletrônico. A modalidade presencial só se justifica na impossibilidade de realização da eletrônica, como se verifica do *caput* do art. 882.”<sup>14</sup>

O Código de 2015, não só instituiu o formato eletrônico como modelo obrigatório a ser seguido para as alienações judiciais de bens penhorados (art. 882, *caput*), como ainda assentou a necessidade de observância das garantias processuais das partes, da ampla publicidade, da autenticidade e da segurança, conforme as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital e, em arremate, autorizou o Conselho Nacional de Justiça a proceder a regulamentação específica em todo o território nacional (art. 882, §§ 1º e 2º).<sup>15</sup>

Em caráter excepcional, se o leilão for presencial, será realizado em local a ser designado pelo juiz da causa (CPC art. 882, § 3º).

Há também a *modalidade híbrida de alienação judicial* (virtual e física) instituída pelo Conselho Nacional de Justiça, em que o procedimento se desenvolve em formato eletrônico e, ao final, simultaneamente, em forma presencial e apenas no último dia do período designado para o leilão eletrônico (Resolução 236/16, art. 11, p. único).

Mister se faz uma breve reflexão sobre essa “inovação” trazida a lume pelo CNJ, vejamos: em primeiro lugar, é questionável a constitucionalidade do ato de legislar em matéria processual, pois inova no Código de Processo Civil sem deter competência legislativa para tanto; em segundo lugar, criou-se uma espécie de “teoria da inutilidade”, tendo em vista que, na prática, não encontra ressonância alguma, servindo apenas para causar dúvidas aos sujeitos do processo executivo.

Destarte, a prática forense revela que os leilões “simultâneos” (híbridos) se frustram reiteradamente no tocante à modalidade presencial, pois os licitantes não comparecem ao local por evidente ausência de interesse de assim proceder, pois desprovida de qualquer razão ou vantagem.

---

<sup>13</sup> É bem verdade que o Código de 73 aportou inovações que, de certa maneira atualizaram as técnicas de realização da alienação judicial de bens penhorados (Lei 11.382/06), contudo, de forma ainda tímida, tendo em vista que conferia apenas ao credor a faculdade de assim proceder, de acordo com o seu interesse (art. 689-A), além de depender da normatização específica a ser definida pelo Conselho da Justiça Federal e Tribunais de Justiça, no âmbito das suas respectivas competências (art. 689-A, p. único).

<sup>14</sup> *Manual de Direito Processual Civil*, p. 596, item n. 3.4.4.2.2. São Paulo: Saraiva, ed. 3ª, 2017.

<sup>15</sup> A matéria encontra-se inteiramente regulada pela Resolução CNJ 236, de 17/7/2016.

Ademais, é comum a suspensão dos leilões antes do término previsto por já ter atingindo o seu escopo (CPC art. 899), elemento agregador de desinteresse pelo fato de que o licitante haverá de se deslocar até o local designado no edital.

Sem dúvida, o leilão eletrônico é o que oferece maior igualdade de tratamento, eficiência e satisfação, realizando-se sem qualquer intervenção física, exceto a dos lançadores, com segurança representada pela possibilidade de conferência e autenticação dos usuários, apontados nos históricos de lances e registros (*logs*) constantes na plataforma utilizada do servidor da rede mundial de computadores.

O novo paradigma consubstanciado no leilão eletrônico trouxe consigo, como consectário lógico, a modificação das formas em diversos aspectos; interessa-nos, em particular, o tema que respeita ao tempo – “*período*” - *de realização da alienação judicial*, donde exsurge a reflexão sobre a maneira de se inserir a *proposta de pagamento em prestações* (CPC/15 art. 886, IV c/c art. 895).

#### **4. Procedimentalização do leilão eletrônico e a proposta de aquisição parcelada do bem**

Conforme demonstrado no item precedente deste estudo, diferentemente do que se vislumbrava no Código revogado, o Diploma de 2015 *não confere faculdade ao credor de opção pela forma eletrônica de alienação judicial*, tratando-se de modelo obrigatório a ser seguido, segundo se infere de normas cogentes claramente dispostas no art. 881 c/c art. 882, desde que não se efetive a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.

Por seu turno, o leilão será precedido da publicação de edital (art. 886) que, dentre outros requisitos legais, deverá conter o *lugar* e o *tempo* de sua realização; tratando-se de leilão eletrônico (regra), indicará o sítio na rede mundial de computadores e o *período* em que se realizará o ato (inc. IV, 1ª parte).

A respeito do *local* e do *tempo* para realização do leilão eletrônico escreve Araken de Assis:

“A diferença flagrante entre o leilão eletrônico e o presencial consiste na possibilidade de realizar o primeiro por período indeterminado de tempo (art. 886, IV). Por óbvio, impõe-se respeitar o horário da prática dos atos processuais (art. 212, *caput*) e realiza-lo em dia útil.

“(…) O leilão eletrônico é ubíquo e, a rigor, pode ser realizado de qualquer lugar, independentemente da circunscrição territorial do juízo da execução, razão porque o leiloeiro não necessita ter seu domicílio na sede do juízo ou nele comparecer por qualquer motivo.”<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> *Ob. cit.* pp. 1154/155, itens n. 356 e 357.

Se for presencial, será indicado o local, o dia e a hora de sua realização (art. 886 inc. IV. 2ª parte) bem como do segundo leilão, para a hipótese de não haver interessado no primeiro (art. 886 inc. V).

Fica claro que somente haverá previsão em edital para a realização de *dois leilões* (primeiro e segundo) na hipótese (repita-se, excepcional) de *leilão presencial*, pois a modalidade eletrônica é provida *de período de tempo muito mais amplo* em benefício das partes e licitantes, não ficando restrita a determinado dia e hora. Trata-se de ato único compreendido em determinado período de tempo a ser definido pelo juiz ou leiloeiro; repita-se: dois atos (primeiro e segundo leilão) somente para hastas públicas presenciais.

O “período em que se realizará o leilão” apontado como um dos requisitos do edital diz respeito a um espaço de tempo estipulado pelo juiz ou leiloeiro<sup>17</sup> de acordo com as particularidades da hipótese em concreto, ou seja, a ser definida caso a caso (períodos mais ou menos longos) o termo inicial e final com a estipulação de dia e hora.

“Período” nada mais é do que espaço de tempo que transcorre entre duas datas ou horas, razão pela qual não há previsão normativa para um “segundo leilão eletrônico”, tendo em vista que ele próprio açambarca mais de uma data e, como dissemos, muito mais benéfico a todos aqueles que participam do ato de alienação em toda a sua inteireza.

Nesse sentido, escreve com precisão Araken de Assis:

“Ademais, o art. 886, IV, alude a período, ou seja, a qualquer interregno temporal. E não especificamente a dia e hora como no leilão presencial. Pode ser um dia, uma semana, um mês ou qualquer interstício, anotando-se lances eletrônicos e, findo o interregno, vencendo o maior (*ou a proposta do art. 895*).”<sup>18</sup>

Outra não é a orientação pretoriana:

“De acordo com a sistemática do CPC-2015, a alienação judicial por meio de leilão eletrônico deve ocorrer em ato único, que prolonga durante determinado período de dias. Não há, portanto, necessidade de designar dois atos distintos, como ocorre com o leilão presencial, em razão da diversidade da forma de realização (CPC, artigo 886, IV e V)” (TJSP, Agravo de Instrumento n. 2061736-58.2018.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Rigolin, j. 10/05/2018).

Extrai-se do corpo do acórdão citado, *in verbis*:

<sup>17</sup> Observa Humberto Theodoro Jr. que “caberá ao juiz ou ao leiloeiro definir a duração do período para realização da alienação, o qual constará do edital cuja publicação deverá ocorrer com antecedência mínima de cinco dias da data inicial do leilão (NCPC, art. 887, § 1º; Resolução n. 236/CNJ, art. 20).

<sup>18</sup> *Ob. cit.* P. 1164, item n. 362.4.

Assim também Guilherme Rizzo Amaral: “Requisito indispensável ao edital de leilão *eletrônico* é a menção ao período em que este realizará; ou seja, ao termo inicial e final do período no qual poderão ser oferecidos lances à arrematação do bem.” *Comentários às Alterações do Novo CPC*, art. 886, item n. 2.3, p. 902. São Paulo: RT, 2015.

“(…) O Juízo de primeiro grau, em cumprimento ao que estabelece o artigo 886, II, do CPC, estabeleceu o montante mínimo para aceitação da alienação, fixando-o em 50% do valor da avaliação. Adotou-se, portanto, o valor mínimo previsto em lei, que não é considerado vil.

“Na vigência do CPC-1973, o preço vil era um conceito jurídico indeterminado, de modo que a sua verificação se fazia caso a caso. Hoje, o que se tem é a necessidade de fixação do valor mínimo aceitável, de acordo com as circunstâncias do caso concreto, mas adotou-se a regra subsidiária no sentido de que, à falta de fixação, será considerado vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação.

“Trata-se de faculdade conferida ao juiz, que deve sopesar as circunstâncias do mercado imobiliário, que, hoje, sabidamente, sofre os efeitos da séria crise econômica vivida pelo país. Nada justifica, portanto, alterar o critério adotado pelo Juízo, que deve prevalecer.”

Tanto é que o Código sequer ventila a possibilidade de um “segundo leilão eletrônico” mesmo que se verifique oferta com preço vil, simplesmente porque não é admitida essa prática. Por conseguinte, a figura do “segundo leilão” somente é admissível se o ato for presencial e “para as hipóteses de não haver interessado no primeiro”, conforme disposto no art. 886, V do CPC.

Na mesma linha é a doutrina de Cássio Scarpinella Bueno:

“Diferentemente do que ocorria no CPC de 1973, é correto entender que para o CPC de 2015, a vedação de lance que oferte preço vil é constante para os leilões eletrônicos, não havendo espaço, com relação a eles, para distinguir a dualidade de leilões, o primeiro e o segundo, típico dos leilões presenciais e que encontra reflexo no inciso II do art. 895”<sup>19</sup>

Em razão de aparente antinomia entre os dispositivos em exame (arts. 895, 886, IV e 882), tem-se visto alguns questionamentos sobre a admissibilidade do oferecimento de *propostas de parcelamento do pagamento em se tratando de leilão eletrônico*, lançando-se dúvidas diante da forma com que a matéria é abordada no art. 895 que alude à primeiro e segundo leilão, dando azo a entendimentos no sentido de que a hipótese estaria adstrita aos leilões presenciais.

Trata-se de conclusão equivocada, em dissintonia com a proposição normativa que institui o modelo da alienação judicial no formato eletrônico, o que exige do aplicador do direito conhecimento da intenção do legislador conforme bem descrita na “Exposição de Motivos” do novel Diploma e a feitura de interpretação sistemática dos artigos 881, *caput*, 882, 886, IV e 895, I e II.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> *Ob. cit.*, n. 3.4.4.2, p. 598, ed. 6ª, 2017.

<sup>20</sup> Percebe-se que o legislador dispôs com pouca metodologia a sistematização das regras de “alienação”, versando sobre a matéria em subseção única (“Da alienação de bens) que açambarca nada menos do que vinte e três dispositivos sequenciais (arts. 879/902). Assim procedendo deixou de, por exemplo, separar as formas de desenvolvimento do leilão eletrônico do presencial, o que passou a exigir do aplicador do direito

“O prezado leitor estranhará que os incisos do art. 895 distinguem o ‘primeiro’ do ‘segundo’ leilão. A distinção precisa ser compreendida em harmonia com o disposto no art. 886. O segundo leilão a que se refere o inciso II do art. 895 é medida excepcional e pressupõe, necessariamente, tratar-se de *leilão presencial*, que, por sua vez, também é medida excepcional, já que o CPC de 2015 prefere a realização do leilão *eletrônico*.

“Assim, para evitar flagrante antinomia entre aqueles dispositivos, a hipótese dos incisos I e II do art. 895 deve ficar restrita àqueles casos em que o leilão for presencial (art. 886, V), não se aplicando, destarte, às hipóteses em que o leilão for eletrônico, que, friso, é a regra do CPC de 2015, e cuja dinâmica é incompatível com a realização de dois leilões (art. 886, IV).”<sup>21</sup>

Não se sustenta também a tese da inadmissibilidade de apresentação de proposta de pagamento parcelado em se tratando de leilão eletrônico pelas razões apresentadas neste estudo, sob pena de impor-se ao modelo idealizado pelo legislador uma espécie de *capitis diminutiu*, o que é inaceitável!

É um contrassenso, ou melhor, uma absoluta falta de senso concluir-se que o leilão eletrônico deixaria de oferecer opções ao exequente que tanto busca a satisfação de seu crédito de maneira célere, simples, segura e econômica. De fato, totalmente sem sentido imaginarmos que o Código teria instituído de forma alvissareira o leilão eletrônico como a regra na alienação judicial e, ao mesmo tempo, viesse a obstar a possibilidade de recebimento de proposta de pagamento parcelado.

Se assim não for, estará sempre o exequente alijado (leia-se: injustiçado) pelo próprio sistema instrumental em obter a satisfação de seu crédito há muito perseguido, nas hipóteses em que o lance vier a ser apresentado em proposta de pagamento parcelado, frustrando-se o *gran finale* para desalento e desespero do credor.

Por certo, não é essa a exegese a ser conferida aos dispositivos em exame, pois estaria, como dissemos, contrariando os escopos do legislador em inserir o leilão eletrônico como forma obrigatória de alienação judicial de bens penhorados, salvo impossibilidade no caso concreto (CPC art. 882).

Portanto, para essas hipóteses, a interpretação conforme ao próprio sistema instrumental consiste em permitir ao interessado na aquisição do bem penhorado a apresentação de proposta de pagamento em prestações *do início até o último momento do “período” que foi fixado no edital para realização do leilão eletrônico* (CPC arts. 881, 882, 886, IV e V e 895, I e II).

Aliás, outro “momento” não existe em leilão eletrônico para a apresentação de propostas parceladas, senão o acima apontado - *após o início e antes do término do leilão*; por seu turno, essas propostas hão de ser apresentadas nos autos e aceitas, se houver interesse e não existirem lances registrados no leilão com pagamento à vista (artigo 895, § 7º c/c art. 882, *caput*).

---

a feitura de interpretação lógica e sistemática desses dispositivos, em harmonia com os objetivos traçados pelo novel Diploma, sempre *cum grano salis*.

<sup>21</sup> Cássio Scarpinella Bueno, *ob. cit.*, p. 599.

Não há que se confundir o formato virtual de realizar-se o leilão judicial (*regra geral cogente*) com as propostas de aquisição em forma de pagamento parcelado. Em outras palavras, o método legal de realização do leilão (eletrônico) não se confunde jamais com a forma de pagamento proposta pelos licitantes que, diga-se de passagem, em regra, é sempre à vista (art. 895 § 7º).

Nessa linha, os editais de leilão devem ser redigidos em estrita observância às regras processuais de maneira a pavimentar, com segurança, a prática futura do ato de alienação, espancando de plano eventuais dúvidas; no ponto atinente ao *pagamento*, a título exemplificativo, assim deve dispor o edital: “*O arrematante fica ciente de que a venda no leilão será realizada à vista, mediante expedição de guia judicial para pagamento em até 24 horas, nos termos do art. 892, do CPC. Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil. As propostas de que tratam o art. 895, do CPC, deverão ser encaminhadas por escrito antes do encerramento do certame, sendo que sua propositura não suspende a realização do leilão. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances registrados no leilão.*”

## 5. Síntese conclusiva

Depreende-se a partir da “Exposição de Motivos” do Código de 2015 que o legislador definiu regras basilares fincadas na segurança jurídica, simplicidade, instrumentalidade das formas, celeridade, economia, efetividade e satisfação em tempo razoável, dentre outras, erigindo-as ao patamar de Norma Fundamental de Processo Civil, que se entrelaçam com a Constituição Federal e, dessa forma, permeiam o novel Diploma (art. 1º, art. 4º, 6º, 8º).

Nesse contexto normativo, o legislador concebeu para o processo de execução por quantia certa destaque ao modelo de alienação judicial de bens, estabelecendo como norma cogente a observância do *leilão eletrônico*, sem prejuízo da questionável realização pela forma *híbrida* criada pelo CNJ (Resolução 236/16, art. 11, p. único) e, excepcionalmente, a forma presencial, quando não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular (CPC art. 881).

No tocante ao requisito temporal a ser definido pelo juiz ou leiloeiro na publicação do edital, entende-se por “*período*” o espaço de tempo compreendido entre uma data e outra em que se realizará a alienação, a ser estipulado de acordo com as particularidades do caso em concreto, de maneira a conferir-lhe amplitude (maior ou menor) capaz de impactar positivamente no espectro da efetivação cabal do ato, matizada na satisfação do crédito perseguido pelo exequente.

Em razão da ampla publicidade do ato que decorre dos efeitos da veiculação pelo sítio eletrônico da rede mundial de computadores, a lei processual, sabiamente, não prevê a realização de “segundo leilão”, que fica relegado para os casos excepcionais de leilão presencial, pois totalmente inócuo para o sistema virtual.

Afigura-se totalmente equivocada a assertiva de que é inadmissível ofertar proposta de pagamento parcelado em leilão eletrônico sob o fundamento de que Código, quando trata desse tema, faz alusão ao momento de apresentação assim considerado “até o primeiro ou o segundo leilão”, o que apenas ocorrerá quando presencial a forma de se processar a alienação (CPC art. 895, I e II).

Por certo, a interpretação literal e isolada do dispositivo citado leva à conclusão equivocada, por estar em desacordo com as normas reguladoras da espécie, afrontando a lógica do sistema instrumentalizado de maneira conforme às técnicas de alienação judicial para as execuções por quantia certa, em manifesta oposição aos interesses do credor exequente, que ficaria desprovido da possibilidade de receber propostas de pagamento parcelado pelo simples fato de se submeter à regra cogente da submissão ao modelo eletrônico.

Portanto, é possível juridicamente admitir-se ao interessado formular proposta de pagamento parcelado quando a alienação ocorrer por meio de leilão eletrônico, a qualquer momento, desde que apresentada dentro do período de tempo estabelecido no edital para a realização do ato.

Em arremate, não nos esqueçamos da Lei de Introdução das Normas do Direito Brasileiro (art. 4º), erigida à condição de Norma Fundamental do Processo Civil: “Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência” (art. 8º). Conclusão diversa a que chegamos neste estudo, com a devida vênia, parece-nos atentar contra a razoabilidade, a legalidade e a eficiência do processo de execução, por fulminar a magnitude conferida pelo legislador ao leilão eletrônico, o que seria inaceitável pelas razões expostas.