



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 332.117 - SP (2001/0086472-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
RECORRENTE : BANCO SANTANDER NOROESTE S/A  
ADVOGADOS : PAULO EDUARDO DIAS DE CARVALHO E OUTRO(S)  
ISABELA BRAGA POMPILIO  
RECORRIDO : SÉRGIO CALIXTO BARÇA E OUTRO  
ADVOGADO : ADRIANA LÚCIA FINELLI GONÇALVES E OUTRO(S)

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SFH. DUPLA NOTIFICAÇÃO. SÚMULA Nº 199/STJ. DESNECESSIDADE DE INTIMAÇÃO DE AMBOS CÔNJUGES CONTRATANTES. NOTIFICAÇÕES REMETIDAS AO ENDEREÇO DO IMÓVEL. ART. 2º, INCISO IV, DA LEI Nº 5.741/71. INDICAÇÃO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO.

1. São válidas as notificações da execução judicial de contrato imobiliário firmado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação quando remetidas ao endereço do imóvel objeto do contrato, no qual o mutuário está obrigado a residir. Não se faz necessário, portanto, que ambos cônjuges contratantes recebam referidos avisos de cobrança.

2. Constando dos avisos quais prestações do financiamento estariam em atraso, informando ou não seus valores, uma vez configurada a mora e tendo sido dada ao devedor a oportunidade de quitação da dívida, resta atendida a exigência prevista no inciso IV do art. 2º da Lei nº 5.741/71, merecendo prosseguir a execução hipotecária.

3. Na hipótese dos autos, não houve indicação do valor ou, sequer, das prestações em atraso, não tendo sido atendidos os pressupostos para regular constituição da execução hipotecária.

4. Recurso especial não provido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 04 de outubro de 2012(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 332.117 - SP (2001/0086472-3) (f)

### RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por BANCO SANTANDER NOROESTE S.A., com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", contra acórdão proferido pelo extinto Primeiro Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, assim ementado:

*"Agrav. Alegação de nulidade da demanda, por falta de notificação de ambos os cônjuges, que separados, residem em endereços diferentes. Nomeação de perito para avaliação do bem. Os dois avisos encaminhados em cumprimento ao art. 2º da Lei nº 5.741/71. Como são dois os devedores, ambos deveriam ser notificados para, só então, se não efetuado o pagamento, deflagrar-se a execução. Carência da execução, por falta de notificação regular. Sucumbente, arcará a exequente com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00. Recurso provido."*

Noticiam os autos que o Banco Santander Noroeste S.A. ajuizou execução judicial hipotecária, fundada na Lei nº 5.741/71, contra Sérgio Calixto Barcha e Helen Rose Moreira Panissa Barcha em virtude da falta de pagamento de prestações vencidas relativas a contrato de mútuo firmado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação.

Os executados apresentaram embargos à execução aduzindo, preliminarmente, nulidade do procedimento ante a ausência de notificação de um dos cônjuges. Afirmaram que os *"comprovantes de aviso, juntados pelo banco 'não atendem ao disposto no Decreto-Lei nº 70/66, com a nova redação que lhe deu a Lei nº 8.004/90, já que não atendido o requisito de validade, pela ausência de notificações feitas por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos para ambos os devedores (...)' e constando, expressamente, o valor do débito em atraso"*.

O juízo monocrático rejeitou a preliminar suscitada, nomeou perito avaliador e fixou seus honorários. Irresignados, os embargantes interpuseram agravo de instrumento, o qual foi provido nos termos da ementa supratranscrita.

Na presente irresignação especial, aponta o banco recorrente violação do art. 2º, inciso IV, da Lei nº 5.741/71, que assim dispõe:

*"Art . 2º A execução terá início por petição escrita, com os requisitos do art. 158 do Código de Processo Civil, apresentada em três vias,*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*servindo a segunda e terceira de mandado contrafé, e sendo a primeira instruída com:*

*(...)*

*IV - cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, expedidos segundo instruções do Banco Nacional da Habitação."*

Sustenta o recorrente que referido dispositivo legal *"diz apenas que a inicial deverá vir instruída com as cópias dos avisos, sem fazer qualquer menção a discriminação de valores ou comprovação de que forma eles recebidos pelo mutuário, mesmo porque, se enviado para o endereço do imóvel, há presunção de que os tenha recebido, a menso que não resida no mesmo, pois não se pode olvidar da finalidade preícua dos financiamentos vinculados ao SFH, consubstanciado no art. 9º da Lei 4380/64, (...)"*.

Consectariamente, afirma que uma vez endereçados os avisos ao imóvel objeto do financiamento, demonstra-se desnecessária a intimação do outro cônjuge.

Em suas contrarrazões, os recorridos sustentam a necessidade de notificação de ambos cônjuges, porquanto devedores solidários, com a especificação do valor da dívida exequenda, pugnando pela manutenção do aresto atacado.

Realizado o juízo de admissibilidade positivo do apelo extremo na instância de origem, ascenderam os autos ao Superior Tribunal de Justiça.

Intimado (fl. 191), o recorrente se manifestou acerca de seu interesse no prosseguimento do feito (fl. 194).

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 332.117 - SP (2001/0086472-3) (f)

### VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):  
Preliminarmente, atendido o requisito do prequestionamento da matéria federal discutida, merece ser conhecido o presente recurso especial.

A controvérsia a ser dirimida nos presentes autos cinge-se a definir se i) é necessário que o aviso de cobrança de parcela de financiamento imobiliário firmado no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional seja dirigido a ambos os cônjuges contratantes e ii) se o art. 2º, inciso IV, da Lei nº 5.741/71 exige que da notificação conste o valor da dívida objeto de execução judicial.

Importa registrar, de início, que as instâncias ordinárias, soberanas no exame das provas, consignaram que houve o envio de dois avisos de cobrança ao endereço do imóvel objeto de execução judicial e que deles não constava o valor do débito.

Da desnecessidade de envio do aviso de cobrança ao cônjuge não residente no imóvel financiado.

Ressalte-se que, nos termos da Lei nº 4.380/64, o mutuário está obrigado a residir no imóvel financiado.

Consectário lógico de referido entendimento é o de que os dois avisos de cobrança devem ser enviados ao endereço de referido imóvel, sendo bastante para demonstração da regularidade das notificações que se comprove que foram devidamente expedidas. Ademais, não se faz imprescindível, sequer, a assinatura do mutuário.

Nesse sentido, os seguintes precedentes:

*"AGRAVO REGIMENTAL - CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - PREQUESTIONAMENTO - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. AUSÊNCIA DE DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.*

*(...)*

*2.- Na execução hipotecária de que trata a Lei 5.741/71, basta a remessa do aviso de cobrança ao domicílio do devedor, sem necessidade de comprovação de recebimento pessoal. Precedentes.*

*(...)*

*5.- Agravo a que se nega provimento."*

*(AgRg no AREsp 110.945/GO, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA,*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado em 15/3/2012, DJe 10/4/2012 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGULAR DO PROCESSO. AVISOS DE COBRANÇA REMETIDOS AO ENDEREÇO DOS MUTUÁRIOS DEVEDORES APENAS EM NOME DO CÔNJUGE VARÃO. VALIDADE. DESNECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE DE CITAÇÃO POSTERIOR. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO.

1.- O aviso de cobrança remetido ao endereço do casal de mutuários devedores, mas expedido unicamente em nome do cônjuge varão, satisfaz a exigência contida no artigo 2º, IV, da Lei 5.741/71.

2.- No caso dos autos, tais avisos, muito embora destinados somente ao cônjuge varão, chegaram também ao conhecimento de sua esposa, alcançando, assim, a finalidade da norma.

3.- Além disso, essas notificações constituem apenas uma exigência formal para o recebimento da petição inicial do processo de execução. A exibição desses avisos não dispensa a citação do devedor no processo de execução, não sendo possível afirmar, assim, que a sua ausência tenha causado algum prejuízo ao seu direito de ampla defesa.

4.- *Recurso Especial provido."*

(REsp 1.249.764/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/10/2011, DJe 07/11/2011 - grifou-se)

"EMBARGOS DECLARATÓRIOS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EFEITO INFRINGENTE. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(...)

2- 'Considera-se satisfeito o requisito previsto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, com o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.' (AgRg no REsp 647.592/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, DJe 22/03/2010). Mudança de endereço de um dos devedores, não comunicada ao agente financeiro, não invalida os avisos de cobrança dirigidos ao imóvel hipotecado.

2- Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, mas não provido."

(EDcl no Ag 948.327/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2010, DJe 17/12/2010 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ART. 2º, IV, DA LEI 5.741/71. NOTIFICAÇÃO ENVIADA AO ENDEREÇO DO IMÓVEL HIPOTECADO. VALIDADE, INDEPENDENTEMENTE DA PROVA DO SEU RECEBIMENTO PESSOAL PELO DEVEDOR.

1. Consoante o iterativo entendimento jurisprudencial deste STJ, considera-se satisfeito o requisito previsto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, com o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.

2. Rever a conclusão do acórdão recorrido de que os dois avisos de cobrança foram encaminhados para lugar diverso da residência dos agravantes, que não residiam no imóvel hipotecado, demandaria o reexame do acervo fático probatório dos autos, o que revela-se defeso em virtude do óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. *Agravo regimental não provido."*

(AgRg no REsp 647.592/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TURMA, julgado em 04/03/2010, DJe 22/03/2010 - grifou-se)

*"EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. LEI Nº 5.741/71. DUPLA NOTIFICAÇÃO. SÚMULA 199/STJ. COMPROVANTE DE RECEBIMENTO. AR SEM ASSINATURA DO RECEBEDOR NEM CARIMBO DE POSTAGEM NA UNIDADE DE DESTINO.*

*I - Para a regularidade das notificações referidas pelo artigo 2º, IV, da Lei nº 5.471/71 e pela Súmula 199/STJ, não é necessário que os Avisos de Recebimento (AR) respectivos sejam assinados pelo destinatário, sendo suficiente que eles sejam efetivamente entregues no endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.*

*II - No caso dos autos, Consoante afirmado pelo Acórdão Recorrido, o AR voltou aos autos sem assinatura do recebedor. Mais que isso, dele não consta, nem mesmo, o carimbo da unidade dos correios situada na localidade de destino. Não é razoável, nesses termos, afirmar que esse AR serve de prova da entrega da notificação que continha ou mesmo estabelecer uma presunção nesse sentido.*

*III - Recurso Especial provido."*

(REsp 1.102.572/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/06/2009, DJe 26/06/2009)

Válidas, portanto, as notificações endereçadas ao local do imóvel objeto de financiamento.

Da desnecessidade de constarem das notificações o valor do débito.

Por outro lado, o Superior Tribunal de Justiça possui jurisprudência pacífica, consolidada na Súmula nº 199, no sentido de que, na execução judicial de contrato hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, processada nos termos da Lei nº 5.741/71, devem ser enviados ao endereço do imóvel financiado duas notificações.

Referida obrigatoriedade tem como razão de ser dar oportunidade ao devedor para quitar a dívida.

Importa registrar que as Turmas de Direito Privado desta Corte Superior vinham decidindo no sentido da obrigatoriedade de constarem dos avisos o valor do débito do executado, consoante se colhe das ementas dos seguintes arestos:

*"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. AVISOS DE COBRANÇA. ENVIO AO ENDEREÇO DO IMÓVEL HIPOTECADO. POSSIBILIDADE. INDICAÇÃO DO VALOR DO DÉBITO. NECESSIDADE.*

*1. Desnecessário que os avisos de que trata o art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/71, sejam pessoalmente recebidos pelos próprios mutuários, sendo suficiente a entrega no domicílio indicado.*

*2. Indispensável para a propositura de execução hipotecária a indicação do valor da dívida nos avisos de cobrança.*

*3. É vedado o reexame do conjunto fático-probatório dos autos em sede de recurso especial.*





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. *Agravo regimental a que se nega provimento.*"

(AgRg no REsp 404.645/SP, Rel. Ministro HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/AP), QUARTA TURMA, julgado em 02/03/2010, DJe 22/3/2010 - grifou-se)

*"Processo civil. Agravo no agravo de instrumento. Recurso especial. Execução hipotecária. Extinção. Aviso de cobrança. Indicação do valor da dívida. Necessidade.*

*- Para viabilizar a propositura de ação de execução hipotecária, é necessária a indicação do valor da dívida nos respectivos avisos de cobrança. Precedentes. Negado provimento ao agravo no agravo de instrumento."*

(AgRg no Ag 946.928/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/12/2007, DJ 08/02/2008, pág. 680 - grifou-se)

*"PROCESSUAL CIVIL. MÚTUO HIPOTECÁRIO. S.F.H. EXECUÇÃO REGIDA PELA LEI N. 5.741/71. AVISO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA. INDICAÇÃO DO MONTANTE DA DÍVIDA. ART. 2º, IV. EXEGESE.*

*I. A orientação jurisprudencial do STJ é no sentido de que o mutuário inadimplente deve ser notificado mais de uma vez, inclusive com a indicação do valor da dívida, situação incorrente na espécie.*

*II. Recurso especial conhecido e provido."*

(REsp 539.798/RS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 09/10/2007, DJ 10/12/2007, pág. 369 - grifou-se)

*"Execução hipotecária. Súmula nº 199 da Corte. Necessidade de indicação do valor do débito. Precedentes da Corte.*

*1. A Corte, na Súmula nº 199, consolidou a orientação de que necessária a expedição de mais de um aviso nos casos de execução prevista na Lei nº 5.741/71, além da necessidade de constar dos avisos o valor do débito.*

*2. Recurso especial conhecido e provido."*

(REsp 674.968/MS, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/3/2007, DJ 14/05/2007, pág. 281 - grifou-se)

Não se desconhece que, em recente julgado, proferido no REsp nº 1.295.464/SC, de relatoria do Ministro Sidnei Beneti, a Terceira Turma concluiu que atenderia a exigência prevista no inciso IV do art. 2º da Lei nº 5.741/71 se das notificações enviadas ao executado constasse indicação de quais parcelas estariam em atraso. Eis a ementa de referido julgado:

*"PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGULAR DO PROCESSO. AVISOS DE COBRANÇA REMETIDOS AO ENDEREÇO DO MUTUÁRIO DEVEDOR COM INDICAÇÃO DO VALOR DA DÍVIDA. ANOTAÇÃO DAS PRESTAÇÕES EM ATRASO. VALIDADE.*

*1.- A exigência contida no artigo 2º, IV, da Lei 5.741/71, de que sejam remetidos avisos de cobrança ao endereço do mutuário devedor com indicação do valor do débito restará satisfeita quando constar, nesses documentos, referência às prestações em atraso, sendo desnecessário que contenham o detalhamento da dívida.*

*2.- Recurso Especial provido."*

(REsp 1.295.464/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/5/2012, DJe 30/5/2012)



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Todavia, na hipótese dos autos, o Tribunal de origem consignou o seguinte:

"(...)

*E o que temos no caso dos autos. Dois avisos (fls. 34 e 37) sem a indicação do nome do devedor, porque simples aviso expedido por computador, o primeiro dizendo que o atraso tinha 15 dias, e o segundo se referindo ao período de 22/09/96 a 22/10/96. Em nenhum deles, porém, existe a indicação do débito. (...)"*

Consectariamente, verifica-se que não houve indicação do valor ou, sequer, das prestações em atraso, não tendo sido atendidos os pressupostos para regular constituição da execução hipotecária.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como voto.





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2001/0086472-3

**REsp 332.117 / SP**

Números Origem: 200000478024      84197      8578023

PAUTA: 04/10/2012

JULGADO: 04/10/2012

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### **AUTUAÇÃO**

|            |                                                                       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| RECORRENTE | : BANCO SANTANDER NOROESTE S/A                                        |
| ADVOGADOS  | : PAULO EDUARDO DIAS DE CARVALHO E OUTRO(S)<br>ISABELA BRAGA POMPILIO |
| RECORRIDO  | : SÉRGIO CALIXTO BARCHA E OUTRO                                       |
| ADVOGADO   | : ADRIANA LÚCIA FINELLI GONÇALVES E OUTRO(S)                          |

ASSUNTO: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO

#### **CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.