



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.558 - AL (2012/0167136-9)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DENIS ALEXANDRE RIBEIRO REIS
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DL 70/66. PURGAÇÃO DA MORA. REEXAME DE MATÉRIA DE FATO. SÚMULA 7/STJ. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO.

1. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" (Súmula 7/STJ).
2. Frustrada a notificação pessoal do devedor, é cabível a notificação por edital. Incidência da Súmula 83/STJ.
3. À caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude de panorama de fato e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo Filho votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília/DF, 19 de março de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.558 - AL (2012/0167136-9)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto em face de decisão com a qual neguei provimento a agravo, com base nas Súmulas 7 e 83 do STJ e por falta de demonstração de dissídio jurisprudencial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.558 - AL (2012/0167136-9)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Os argumentos do agravante não foram suficientes para infirmar os fundamentos da decisão agravada, os quais adoto como razões de decidir:

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

CIVIL. SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI 70/66.

1. O Supremo Tribunal Federal, no exercício do controle da constitucionalidade das leis e atos normativos, tem considerado constitucionais os dispositivos do Decreto-lei n. 70/66, o qual admite a denominada Execução Extrajudicial do débito relativo ao financiamento para aquisição de imóvel próprio, utilizando-se, para tanto, de procedimento administrativo célere e sumário.

2. A CAIXA afirmou e comprovou com documentos que, em função de inadimplência, foi desencadeado o procedimento de execução extrajudicial do imóvel, que restou adjudicado em segundo leilão, em conformidade com a legislação de regência. E não foi aqui constatado qualquer vício no procedimento de execução extrajudicial.

3. Com a arrematação do imóvel e a extinção do contrato, o mutuário não mais figura como devedor, não havendo sentido em qualquer discussão a respeito de prestações e de saldo devedor. Avulta, também, evidente que lhe falece interesse processual, considerando que uma deliberação acerca de tais elementos em nada lhe aproveitaria.

4. Provimento negado à apelação.

Nas razões de recurso especial, alega o ora agravante dissídio jurisprudencial e violação ao art. 31, § 1º, do DL 70/66, pois não foi intimado pessoalmente para a purgação da mora e da realização do leilão.

Não merece reforma a decisão agravada.

Isso porque, para considerar violado o art. 31, § 1º, do DL 70/66 e infirmar as conclusões do acórdão recorrido, seria necessário o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reexame do conjunto fático probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ, bem aplicada pela decisão agravada; é o que se depreende da leitura do voto condutor do acórdão recorrido, confira-se:

Analisando minudentemente os autos, concluo que, andou bem a Juíza da 3ª Vara Federal de Alagoas ao extinguir o feito sem julgamento do mérito.

Isso porque a CAIXA afirmou e comprovou com documentos de fls. 212/241, que, em função de inadimplência, foi desencadeado o procedimento de execução extrajudicial do imóvel em questão, que restou arrematado em segundo leilão, de conformidade com a legislação de regência.

O apelante pugna aqui pela nulidade daquele procedimento, alegando não ter sido intimado pessoalmente.

Ocorre que o documento de fl. 227 bem demonstra que houve tentativa de notificação do mutuário, na forma exigida por lei, tendo o Oficial certificado o não recebimento. Em decorrência, foram expedidos os editais de notificação e, na sequência, os editais de primeiro e segundo leilões.

Verifico assim que foram providenciadas as comunicações e as publicações necessárias, a teor do disposto no art. 31, §§ 1º e 2º e 32 do Decreto-lei nº 70/66. E não foi aqui constatado qualquer vício no procedimento de execução extrajudicial.

(...)

Ademais, observo que o entendimento exarado pelo Tribunal de origem, no sentido de que, frustrada a notificação pessoal do devedor é cabível a notificação por edital, está de acordo com a jurisprudência pacífica desta Corte. Nesse sentido, o seguinte precedente:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEILÃO DO IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR. FORMA. ART. 31 DO DL 70/66.

1. Nos termos estabelecidos pelo parágrafo primeiro do art. 31 do DL 70/66, a notificação pessoal do devedor, por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos, é a forma normal de cientificação do devedor na execução extrajudicial do imóvel hipotecado. Todavia, frustrada essa forma de notificação, é cabível a notificação por edital, nos termos parágrafo segundo do mesmo artigo, inclusive para a realização do leilão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Embargos de divergência conhecidos e providos. (EAg 1.140.124/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, CORTE ESPECIAL, julgado em 2.6.2010, DJe 21.6.2010).

Incidência, no ponto, da Súmula 83/STJ.

Por fim, anoto que o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça; para tanto, é necessária a demonstração da similitude de panorama de fato e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados, não bastando, para tanto, a simples transcrição de ementas.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0167136-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 215.558 / AL**

Números Origem: 200580000055223 201201671396 55221520054058000

EM MESA

JULGADO: 19/03/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DENIS ALEXANDRE RIBEIRO REIS
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DENIS ALEXANDRE RIBEIRO REIS
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo Filho votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.