



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.499.763 - CE (2014/0318980-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : JOSE TADEU COLARES MONTEIRO
ADVOGADO : ADRIANO FERNANDES PINHEIRO E OUTRO(S) - CE022161
AGRAVADO : ANDRÉ LUIS DA COSTA PONTES
AGRAVADO : SHIRLEI AZEVEDO PONTES
ADVOGADOS : PAULO ANDRÉ LIMA AGUIAR E OUTRO(S) - CE010630
OBERDAN AMÂNCIO CAMPOS - CE015586
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611
DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER E OUTRO(S) -
PE019387

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL CERTIFICADA POR OFICIAL DE CARTÓRIO. IRREGULARIDADES NÃO DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 26, §3º, DA LEI 9.514/97. DEMAIS VIOLAÇÕES AOS DISPOSITIVOS INDICADOS NÃO EVIDENCIADAS. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 284/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.499.763 - CE (2014/0318980-1)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : JOSE TADEU COLARES MONTEIRO
ADVOGADO : ADRIANO FERNANDES PINHEIRO E OUTRO(S) - CE022161
AGRAVADO : ANDRÉ LUIS DA COSTA PONTES
AGRAVADO : SHIRLEI AZEVEDO PONTES
ADVOGADOS : PAULO ANDRÉ LIMA AGUIAR E OUTRO(S) - CE010630
OBERDAN AMÂNCIO CAMPOS - CE015586
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611
DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER E OUTRO(S) -
PE019387

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por JOSE TADEU COLARES MONTEIRO contra a decisão deste relator que negou provimento ao seu recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO PESSOAL CERTIFICADA POR OFICIAL DE CARTÓRIO. IRREGULARIDADES NÃO DEVIDAMENTE DEMONSTRADAS. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 26, §3º, DA LEI 9.514/97. DEMAIS VIOLAÇÕES AOS DISPOSITIVOS INDICADOS NÃO EVIDENCIADAS. ATRAÇÃO DO ENUNCIADO 284/STF. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Em suas razões recursais, o agravante sustentou que as súmulas não possuem força de lei, não sendo, pois, obrigatórias. Assim, cumpriria, no presente caso, aplicar-se a legislação em vigor, sob pena de afronta aos princípios da legalidade e segurança. Disse ter deixado claro como se dera a afronta aos dispositivos indicados, destacando que o recurso fora conhecido na origem, o que afastaria o enunciado 284/STF aplicado. Redarguiu a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

necessidade de duas notificações no procedimento de execução extrajudicial, dizendo desconsiderados, na decisão agravada, os arts. 29 a 41 do DL 70/66.

Pediu o provimento do recurso.

Houve contrarrazões.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.499.763 - CE (2014/0318980-1)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas, o presente agravo interno não merece provimento.

A parte insiste em alegar a violação aos dispositivos do DL 70/66, alegação em relação à qual reconheci a atração do enunciado 284/STF.

Esta Corte Superior, ao contrário do que entende o recorrente, não é como que terceira instância de jurisdição. O recurso especial é espécie de impugnação de fundamentação vinculada, descabendo a aplicação de normas legais que não tenham sido prequestionadas ou, ainda, a análise da afronta a dispositivos de lei que, à toda prova, não fora devidamente demonstrada no apelo excepcional ou sequer citada no recurso, já que alegada a existência de direitos em relação aos quais não se indicou qualquer dispositivo de lei.

Sem sentido a alegação de que o enunciado 284/STF não tem força de lei ou que se deveria aplicar o direito à espécie, notadamente, que se reconhecesse a afronta à legislação federal cuja violação não fora devidamente evidenciada.

Tanto a sentença, quanto o acórdão são claros em reconhecer que o procedimento executivo utilizado fora aquele disciplinado pela Lei 9.514/97, não havendo, assim, a devida demonstração da violação a dispositivos que regulam as notificações e a purga da mora presentes no DL 70/66, sendo que, pela Lei 9.514/97, é suficiente uma notificação, e não várias como sustenta o recorrente.

Confunde o recorrente, aliás, avisos de cobrança que, segundo o DL 70/66, devem ser apresentados pelo credor ao agente fiduciário para a deflagração do procedimento executivo com a notificação para a purga da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mora.

O procedimento executivo previsto em relação a imóveis alienados fiduciariamente é diverso daquele levado a efeito nas execuções reguladas pelo DL 70/66 ou mesmo pela Lei 5.471, relativa à execução do crédito hipotecário.

O propalado art. 31 do DL 70/66, ao dispor acerca da notificação pelo agente fiduciário, ao contrário do que sustenta o agravante, limitou-se a prever apenas uma notificação.

A propósito:

Art. 31. Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este decreto-lei formalizará ao agente fiduciário a solicitação de execução da dívida, instruindo-a com os seguintes documentos:

(...)

IV - cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH. (Inciso incluído pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

§ 1º Recebida a solicitação da execução da dívida, o agente fiduciário, nos dez dias subseqüentes, promoverá a notificação do devedor, por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos, concedendo-lhe o prazo de vinte dias para a purgação da mora.

Assim, é patente o acerto do acórdão recorrido.

Não houve, de outro lado, a indicação de legislação federal que corroborasse a anulação da sentença e do acórdão por ausência de fundamentação, atraindo-se, novamente o enunciado 284/STF.

A mesma sorte teve o pedido de condenação da parte ré ao pagamento de indenização por danos morais, novamente não se indicando qualquer dispositivo a fazer reconhecido o direito em questão.

No mérito, aduziu-se que o procedimento executivo extrajudicial contém inúmeras ilegalidades, especialmente a ausência de notificações para a purga da mora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A sentença é clara em reconhecer ter-se obedecido ao disposto no art. 26 da Lei 9.514/97, segundo o qual vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.

A constituição em mora, segundo o §3º do dispositivo em questão, será feita *"pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento."*

Não haveria, assim, sustentar a necessidade de mais de uma notificação na espécie.

Por outro lado, segundo o recorrente, a irregularidade não se limitaria à ausência de notificações, mas ao fato de que a notificação cartorária teria sido feita na pessoa do seu companheiro, que a teria assinado pelo demandante e omitido o fato.

O julgador de primeiro grau, sobre a alegação asseverou (fls. 237/244 e-STJ):

Todavia o Cartório de títulos e documentos utilizado pela CEF certificou - através dos documentos de fls. 161/162 - que intimou o autor nos termos do § 3º, do art. 26, da Lei no 9.514/97, inclusive no seu endereço de domicílio, o mesmo do imóvel em questão. O tabelionato possui fé pública dos atos que pratica no âmbito das suas atribuições.

Entretanto é possível - e inteiramente plausível - que alguém que no dia 06/07/2011, às 08h e 45 minutos (vide documentos de fls. 161/162), estivesse no aludido imóvel (endereço residencial do promovente), tenha se identificado para o servidor do cartório de títulos e documentos como sendo o autor e apostou uma chancela em seu nome no documento cuja cópia repousa às fls. 162.

Assim, há apenas duas hipóteses para a ocorrência referente à intimação do autor. A primeira delas é a de que o documento apresentado pelo cartório de títulos e documentos para o fim de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

intimá-lo tenha sido efetivamente por ele assinado.

A segunda é a de que o referido documento foi assinado por outra pessoa que à época também estivesse morando no domicílio do autor, com a sua anuência (então seu companheiro) e não de forma clandestina, e que não tinha interesse em que ele, autor, tivesse conhecimento acerca da mora perante a CEF.

Penso que nas duas hipóteses mencionadas a intimação foi válida para os propósitos jurídicos pertinentes, razão pela qual considero a perícia solicitada pelo autor, às fls. 177, desnecessária e protelatória.

Tendo sido o autor que assinou a intimação, a formalidade legal foi acatada. Tendo sido o seu companheiro, que se identificou como sendo ele, o citado ato fica acobertado pela teoria da aparência.

(...)

Ademais, o apartamento situa-se em um prédio relativamente novo (ano de 2007 +- 5anos), localizado em área nobre de Fortaleza, e, nessa condição o acesso a ele, como os demais edifícios na mesma área - até por questões de segurança- só se efetiva mediante autorização do proprietário ou morador da respectiva unidade. Assim, é evidente que a pessoa que autorizou o funcionário do cartório a ingressar no condomínio e provavelmente chancelou o documento de notificação em nome do autor, era pessoa a ele ligada.

O autor, ao delegar para o então companheiro uma responsabilidade contratual que era sua - a de efetuar os pagamentos devidos - assumiu o risco dele não efetuá-los. Não elegeu bem em quem confiar. Poderia ao menos ter cobrado do companheiro de então os correspondentes comprovantes de pagamento. Não pode agora transferir o ônus do seu erro - com as conseqüências dele decorrentes - para a CEF e muito menos para os arrematantes e atuais proprietários.

Essa conclusão, fora endossa pelo acórdão recorrido, que, sobre o tema, pontuou:

Sustenta o recorrente, nas suas razões de apelação, que não foi intimado pessoalmente, conforme determina a legislação que rege a espécie. No entanto, às fls. 161 e 162 dos autos, verifico que o Cartório do Primeiro Ofício de Registro de Títulos e Documentos certificou que o intimou nos termos do § 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, inclusive no seu endereço de domicílio. Possivelmente, trata-se de intimação realizada na 'pessoa de seu companheiro, que encontrava-se no referido imóvel e que tenha se identificado como sendo o autor, frente ao servidor do Cartório utilizado pela CEF. Se realmente aconteceu este fato, tal ato fica acobertado pela Teoria da Aparência, que deve ser usada, nessa hipótese, para se ter como válida tal intimação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Esta Corte Superior, em sede de execuções hipotecárias, tem reconhecido a validade da intimação ou notificação remetida ao endereço do mutuário. Nesse sentido:

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.

(REsp 332.117/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2012, DJe 10/10/2012)

A notificação que aqui se cuida fora enviada para a residência do mutuário e lá fora recebida e devidamente assinada, certificando, o titular do ofício de registro de títulos e documentos, que o destinatário fora cientificado pessoalmente.

Não ficou demonstrado nos presentes autos que o companheiro do autor efetivamente teria assinado a referida notificação, tendo, o juízo de primeiro grau, analisado hipoteticamente as duas situações que poderiam decorrer dos fatos narrados e comprovados nos autos, quais sejam, a de que a certidão, que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

possui fé pública, está correta, considerando-se o autor notificado pessoalmente, e, ainda, aquela em que o companheiro do autor teria se passado por ele.

Ora, não houve a devida demonstração de que a certidão seria nula, por reconhecer a existência de fato inexistente, qual seja, a notificação pessoal do autor e, menos ainda, de que terceiro teria assinado a notificação pelo autor, tendo, esta última, sido objeto de suposição pelos julgadores na origem.

Do que há nas decisões prolatadas, o procedimento revelou atender ao que disposto na lei, tendo sido a notificação encaminhada por oficial de cartório ao devedor e, certificadamente, por ele assinada.

Não houve, pois, afronta ao art. 26, §3º, da Lei 9.514/97.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Advirto que a oposição de novos incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0318980-1

AgInt no
REsp 1.499.763 / CE

Número Origem: 00077466720124058100

PAUTA: 01/12/2016

JULGADO: 01/12/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: JOSE TADEU COLARES MONTEIRO
ADVOGADO	: ADRIANO FERNANDES PINHEIRO E OUTRO(S) - CE022161
RECORRIDO	: ANDRÉ LUIS DA COSTA PONTES
RECORRIDO	: SHIRLEI AZEVEDO PONTES
ADVOGADOS	: PAULO ANDRÉ LIMA AGUIAR E OUTRO(S) - CE010630 OBERDAN AMÂNCIO CAMPOS - CE015586
RECORRIDO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611 DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER E OUTRO(S) - PE019387

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JOSE TADEU COLARES MONTEIRO
ADVOGADO	: ADRIANO FERNANDES PINHEIRO E OUTRO(S) - CE022161
AGRAVADO	: ANDRÉ LUIS DA COSTA PONTES
AGRAVADO	: SHIRLEI AZEVEDO PONTES
ADVOGADOS	: PAULO ANDRÉ LIMA AGUIAR E OUTRO(S) - CE010630 OBERDAN AMÂNCIO CAMPOS - CE015586
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: MURILO OLIVEIRA LEITAO E OUTRO(S) - DF017611 DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER E OUTRO(S) - PE019387

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 agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.