



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.475.436 - CE (2014/0208223-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : EDVA BARBOSA LIMA
ADVOGADO : GUIDO FONTGALLAND JUNIOR - CE021489
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GILMAR COELHO DE SALLES JUNIOR E OUTRO(S) -
CE013802
MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. É pacífica a jurisprudência do STJ segundo a qual, no regime de execução extrajudicial do Decreto-Lei nº 70/1966, somente é legítima a publicação de edital, inclusive da realização do leilão, quando frustrada a tentativa de notificação pessoal do devedor por meio do Cartório de Título e Documentos. Precedentes.
2. Esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ a pretensão de rever o entendimento do Tribunal estadual, no sentido de que foi observado o procedimento legal por parte da exequente.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília (DF), 06 de fevereiro de 2020(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.475.436 - CE (2014/0208223-2)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Cuida-se de agravo interno ajuizado em face da decisão de fls. 302/306 e-STJ, que negou provimento ao recurso especial.

A parte agravante sustenta, em resumo, que a notificação por edital foi feita de forma irregular, sem esgotar os meios de localizar a devedora, motivo por que o leilão extrajudicial é eivado de ilegalidade.

Impugnação às fls. 324/329 e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.475.436 - CE (2014/0208223-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : EDVA BARBOSA LIMA
ADVOGADO : GUIDO FONTGALLAND JUNIOR - CE021489
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GILMAR COELHO DE SALLES JUNIOR E OUTRO(S) -
CE013802
MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. É pacífica a jurisprudência do STJ segundo a qual, no regime de execução extrajudicial do Decreto-Lei nº 70/1966, somente é legítima a publicação de edital, inclusive da realização do leilão, quando frustrada a tentativa de notificação pessoal do devedor por meio do Cartório de Título e Documentos. Precedentes.
2. Esbarra no óbice da Súmula n. 7/STJ a pretensão de rever o entendimento do Tribunal estadual, no sentido de que foi observado o procedimento legal por parte da exequente.
3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): A decisão agravada julgou recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

CONSTITUCIONAL E PROCESSUAL CIVIL. INOVAÇÃO DO PEDIDO EM SEDE RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. VEDAÇÃO IMPOSTA PELOS ARTIGOS 264 e 517 DO CPC SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI N°. 70/66.CONSTITUCIONALIDADE. NOTIFICAÇÃO PESSOAL. PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE AVISO DE LEILÃO.

1. Hipótese de ação ordinária em que se busca parte apelante a anulação da execução extrajudicial do contrato de financiamento de imóvel contraído pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cumulado com o pedido de revisão contratual.

2. Não podem ser apreciadas as alegações deduzidas na apelação que não foram abordadas na inicial e não apreciadas na sentença, porquanto a apelação devolve ao tribunal a matéria decidida pelo juízo a quo, nos termos dos arts. 264 e 514, ambos do CPC, não sendo admitido a inovação da causa de pedir ou do pedido.

Precedente: Segunda Turma, AC 506981/CE, Relator: Francisco Barros Dias, julg. 23/11/2010, publ. DJE: 02/12/10, pág. 574, decisão unânime 3. O STF já se manifestou em diversos julgados (AI-AGR 688010, RE-AGR 408224 E RE 287453) pela constitucionalidade do Decreto-Lei N°. 70/66, firmando o entendimento de que a referida legislação não viola os princípios do contraditório, da ampla defesa e do devido processo legal.

4. No caso, restou comprovado às fls. 121v que a autora fora notificada em 06 de agosto de 2007 por meio do Terceiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos) para purgar a mora, no prazo de 20 (vinte) dias, relativa aos débitos das prestações em atraso de imóvel adquirido por meio contrato de empréstimo hipotecário celebrado em 12 de janeiro de 1993, com a EMGEA.

5. Ainda que a autora embora não tenha sido notificada pessoalmente pela Leiloeira Pública, do dia e hora da realização do leilão do imóvel em que residia já que a notificação fora recebida



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

por terceiros, a publicação dos editais de intimação do Primeiro e Segundo Leilão, em Jornal Grande Circulação dispensa aquela, notificação.

6. Não há, assim, que se falar em qualquer irregularidade no procedimento de execução extrajudicial.

7. Precedente: Segunda Turma, AC382862/CE, Relator: FRANCISCO BARROS DIAS, julg. 20/10/2009, publ. DJ:12/11/2009, pág. 475, decisão por maioria.

8. Apelação improvida.

A parte agravante, ora recorrente, sustentou que os avisos de cobrança, a carta de notificação e editais foram emitidos sem o valor do saldo devedor, e que não foi pessoalmente intimada da realização dos leilões.

A Corte de origem assim se manifestou quanto às questões aduzidas pela recorrente:

Deve-se destacar, ainda, que as alegações de: a) notificação para pugar a mora por ter sido feita por cartório de Comarca diversa da do domicílio da autora; b) existência de enriquecimento ilícito; c) de violação ao art. 32 da RD 8/70 em face da não inclusão nos editais dos leilões, dos valores da dívida e do saldo devedor de modo a que se tornassem conhecidos do devedor e dos possíveis interessados em participar da praça o que acarreta a nulidade da arrematação; d) de excesso de execução, não podem ser apreciadas, porquanto como não foram abordadas na inicial implicando em inovação da causa de pedir.

Especificamente em relação à notificação da autora, assim consigna o julgado recorrido:

No caso, restou comprovado às fls. 121v que a autora fora notificada em 06 de agosto de 2007 por meio do Terceiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos) para purgar a mora, no prazo de 20 (vinte) dias, relativa aos débitos das prestações em atraso de imóvel adquirido por meio contrato de empréstimo hipotecário celebrado em 12 de janeiro de 1993, com a EMGEA.

Restou, igualmente, demonstrado que a autora embora não tenha sido notificada pessoalmente pela Leiloeira Pública, do dia e hora da realização do leilão do imóvel em que residia já que a notificação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fora recebida por terceiros (fls. 124 e 130, fora publicado edital de intimação do Primeiro e Segundo Leilão, respectivamente às fls. 125/127'e 131/1345/127) referido leilão em jornal de Grande Circulação conforme se verifica do documento o que é suficiente para tal fim.

Deste modo, não há que se falar em qualquer irregularidade no procedimento de execução extrajudicial.

O STJ admite a licitude da notificação por meio de edital quando forem frustrados outros meios para notificação pessoal. No caso sob exame, a conclusão do Tribunal revisor, de que não houve quaisquer irregularidades na comunicação exigida pela legislação de regência, foi obtida pela análise do conteúdo fático dos autos, que se situa fora da esfera de atuação desta Corte, nos termos do enunciado 7 da Súmula do STJ. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BEM IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO.

(...)

2. A dispensa da intimação pessoal só é cabível quando frustradas as tentativas de realização deste ato, admitindo-se, a partir deste contexto, a notificação por edital. Precedentes.

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1344987/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 06/12/2018)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO DO EXECUTADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou compreensão segundo a qual, no regime de execução extrajudicial do Decreto-Lei nº 70/1966, somente é legítima a publicação de edital, inclusive da realização do leilão, quando frustrada a tentativa de notificação pessoal do devedor por meio do Cartório de Título e Documentos.

2. Rever o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de que foi observado o procedimento legal, com diversas tentativas de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

notificação do executado sobre a realização da penhora, demandaria o reexame de provas, providência vedada em recurso especial pela Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1191516/SE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 31/08/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. TENTATIVA DE NOTIFICAÇÃO PESSOAL FRUSTRADA. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. VALIDADE. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta egrégia Corte é assente no sentido de que,

"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" (EAg 1.140.124/SP, Corte Especial, Rel. Min. TEORI ALBINO ZAVASCKI, DJe de 21.6.2010).

2. No caso, ficou provado nos autos que o procedimento de execução extrajudicial se desenvolveu nos termos exigidos pela legislação, com regular envio de notificação ao endereço do imóvel da parte autora, em diligências realizadas em 9/3/1989, 13/3/1989, 17/3/1989 e 20/3/1989, todas infrutíferas, bem como por publicações de editais de notificação em jornal local.

3. Para alterar o entendimento do Tribunal a quo, qual seja o de que

ficou comprovado nos autos o cumprimento das formalidades exigidas para o regular processamento da execução extrajudicial, seria necessário reexaminar o contexto fático-probatório dos autos, o que, todavia, não é possível em sede de recurso especial, por força da Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 652239/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 17/04/2015)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0208223-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no Resp 1.475.436 / CE**

Números Origem: 00091708620084058100 200781000206455 20078100206455 200881000091700
335712012 550253 63022011 91708620084058100

PAUTA: 06/02/2020

JULGADO: 06/02/2020

Relatora

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

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EDVA BARBOSA LIMA
ADVOGADO : GUIDO FONTGALLAND JUNIOR - CE021489
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GILMAR COELHO DE SALLES JUNIOR E OUTRO(S) - CE013802
MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDVA BARBOSA LIMA
ADVOGADO : GUIDO FONTGALLAND JUNIOR - CE021489
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GILMAR COELHO DE SALLES JUNIOR E OUTRO(S) - CE013802
MARCELA PORTELA NUNES BRAGA - DF029929

CERTIDÃO

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

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

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.