



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.367.179 - SE (2013/0033667-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : CARLOS ROBERTO ASSUNCAO RALIN
ADVOGADOS : HEITOR FERNANDO MEDEIRO DE SOUZA
DANIELA ARAÚJO DE MELO E OUTRO(S)
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : PAULA GIRON MARGALHO DE GOIS
VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. LEI Nº 9.514/97. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. INTIMAÇÃO DO FIDUCIANTE. PURGAÇÃO DA MORA. INTIMAÇÃO POR EDITAL. ESGOTAMENTO DOS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO DO MUTUÁRIO. NECESSIDADE.

1. A exemplo do que ocorre nos procedimentos regidos pelo Decreto-Lei nº 70/66 e pelo Decreto-Lei nº 911/69, a validade da intimação por edital para fins de purgação da mora no procedimento de alienação fiduciária de coisa imóvel, regido pela Lei nº 9.514/97, pressupõe o esgotamento de todas as possibilidades de localização do devedor.

2. No caso dos autos, o próprio contrato de financiamento firmado entre as partes indicava o endereço residencial do mutuário, que foi ignorado para fins de intimação pessoal.

3. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 03 de junho de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.367.179 - SE (2013/0033667-4)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por CARLOS ROBERTO ASSUNÇÃO RALIN, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região.

Noticiam os autos que o ora recorrente propôs ação contra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, objetivando a suspensão do leilão extrajudicial e a anulação do procedimento administrativo de retomada do bem imóvel ao argumento de que deixou de ser intimado pessoalmente para a purgação da mora.

O juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, tendo a sentença o seguinte dispositivo:

"(...)

Diante do exposto, julgo procedente o pedido com resolução de mérito (art. 269, inciso I, do CPC) para:

1) reconhecer a nulidade da execução extrajudicial relativa ao imóvel situado na rua Pastora Maria, 149, bloco M, apto. 304, bairro Farolândia, Aracaju/SE, CEP 49030-210, devendo a CEF arcar com todos os custos necessários para o restabelecimento do contrato, inclusive as cartorárias;

2) determinar que a ré promova a reativação do contrato nº 815000001731.

(...)" (e-STJ fls. 202-203).

Irresignada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL interpôs recurso de apelação (e-STJ fls. 208-220).

O Tribunal Regional Federal da 5ª Região conferiu parcial provimento ao apelo em aresto assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM NOME DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. CREDOR FIDUCIÁRIO. ANULAÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. LEI Nº 9.514/97 (ART. 26 e 27). INTIMAÇÃO DO MUTUÁRIO. REGULARIDADE NO PROCEDIMENTO.

1 - Hipótese na qual a CEF pleiteia a reforma da sentença a quo, na qual foi declarada a nulidade da execução extrajudicial relativa ao imóvel em tela. Reconheceu o juiz de primeiro grau a ausência da notificação pessoal do autor para purgar a mora, pois embora houvesse a tentativa de notificação no endereço do imóvel financiado, a CAIXA não teria providenciado tentativa de localizar o demandante em outro endereço residencial, do qual teria conhecimento, de maneira a não haver o esgotamento das diligências possíveis, não se justificando, portanto, a notificação por edital, de natureza extraordinária. Alega a apelante, falta de interesse de agir do mutuário, visto o contrato de financiamento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

supostamente ter sido extinto, devido à perda do objeto. Afirma, ainda, que o recorrido foi devidamente notificado por edital, pois, se encontraria em local incerto e não sabido, na forma do art. 4º da Lei n.º 9.514/97.

2 - Deveras, assiste razão à apelante. Verifica-se o envio da notificação para o endereço do imóvel financiado (fls. 118/122). Não sendo o mutuário encontrado na dita localização, foram expedidos os editais de notificação, de acordo com a Lei nº 9.514/97. Assim, não se justifica o argumento de falta de diligências por parte da CAIXA, que cumpriu com as determinações legais, ante uma situação de claro inadimplemento.

3 - Não comprovou o mutuário qualquer irregularidade no procedimento contido nos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97. Ante o atraso das prestações, foi aquele intimado, por edital, devido a encontrar-se em local incerto e não sabido, para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfazer a purga do débito (fl. 125). Não havendo a quitação da dívida em tela, ocorreu a regular consolidação da propriedade do imóvel em nome da CEF. Ante a regularidade dos atos praticados, conforme os ditames legais, é descabida a pretensão autoral de anulação da execução.

Apelação parcialmente provida, reconhecendo a consolidação da propriedade pelo agente fiduciário. Sem condenação em honorários, face à gratuidade da justiça" (e-STJ fl. 313).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 376-384).

Em suas razões (e-STJ fls. 386-402), o recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos com as respectivas teses:

(i) artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil - porque teria havido negativa de prestação jurisdicional ao deixar o Tribunal de origem de se manifestar acerca de aspectos relevantes da demanda suscitados em sede de embargos de declaração e

(ii) artigo 26, §§ 3º e 4º, da Lei nº 9.514/97 - ao argumento de que inviável a notificação por edital quando não esgotados os meios de localização do mutuário para sua intimação pessoal.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 464-472), e admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 474-475), subiram os autos a esta colenda Corte.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.367.179 - SE (2013/0033667-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):
Prequestionados, ainda que implicitamente, os dispositivos legais apontados pelo recorrente como malferidos e preenchidos os demais pressupostos de admissibilidade recursal, impõe-se o conhecimento do especial.

Cinge-se a controvérsia a perquirir se válida a intimação por edital do mutuário no caso concreto.

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional (artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil), agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO.

1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.

2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia. (...)"

(AgRg no Ag 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 19/05/2011)

"RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INOCORRÊNCIA (...)

1. Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado. (...)"

(REsp 1.134.690/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/02/2011)

Quanto ao mais, a irresignação merece prosperar.

A teor do artigo 26, § 3º, da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre a alienação fiduciária de coisa imóvel, a intimação para purgação da mora far-se-á pessoalmente ao fiduciante.

Confira-se:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Art. 26. 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.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação.

§ 3º A intimação far-se-á 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" (grifou-se).

Também é certo que quando o fiduciante se encontrar em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, devendo, então, o oficial promover a intimação por edital, na dicção do § 4º do mesmo dispositivo legal:

"§ 4º Quando o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído se encontrar em outro local, incerto e não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária" (grifou-se).

No caso em apreço, colhe-se dos autos que a Caixa Econômica Federal promoveu a intimação do ora recorrente apenas no endereço do imóvel financiado, qual seja: Rua Maria Pastora, nº 149, Residencial Graciliano Ramos, Bloco M, Apto 304, Farolândia, Aracaju/SE (e-STJ fls. 126-128 e 136).

Contudo, no próprio contrato de financiamento do referido imóvel, foi indicado como endereço residencial do mutuário a Rua Lenio de Moura Moraes, 203, Bloco 2, Apto 203, Farolândia, Aracaju/SE (e-STJ fl. 79).

Nesse contexto, não é possível considerar-se o fiduciante em lugar "incerto e não sabido" para fins de intimação por edital se não observado sequer o endereço que constava no contrato de financiamento firmado entre as partes.

No mesmo sentido concluiu a bem lançada sentença de primeiro grau:

"(...)

No caso em tela, a documentação dos autos comprova que além do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

endereço do imóvel financiado, consta no contrato (f. 76-89) que o autor possuía outro endereço. Não obstante a CEF ser detentora de tal informação, verifica-se que todas as correspondências enviadas pela ré, inclusive a notificação via cartório de registro imobiliário foram encaminhadas apenas para o endereço do imóvel financiado (f. 118-121).

Demais disso, somente após o ajuizamento da demanda, o autor foi intimado acerca da realização do leilão (f. 102).

Verifica-se, portanto, que a CEF não utilizou de todos os meios para localizar o autor, vez que dispunha de dois endereços para localizá-lo; mas utilizou-se apenas de um deles. E após, frustrada a localização no endereço utilizado, iniciou, de pronto o procedimento de consolidação da propriedade.

Tal proceder prejudicou a purgação da mora pelo devedor, que somente após ver seu imóvel designado para leilão e através de medida antecipatória deferida judicialmente conseguiu depositar os valores referentes às parcelas em atraso" (e-STJ fl. 202).

Com efeito, a intimação por edital é medida extrema, porquanto representa forma excepcional de comunicação ficta, somente admissível diante da comprovação de atendimento aos pressupostos específicos da medida como garantia do respeito ao devido processo legal.

Além disso, uníssona a jurisprudência, ao menos quando se fala de procedimentos análogos ao dos autos - procedimento de execução extrajudicial regido pelo Decreto-Lei nº 70/66 e de alienação fiduciária regrado pelo Decreto-Lei nº 911/69 -, no sentido de que a validade da intimação por edital pressupõe o esgotamento de todas as possibilidades de localização do devedor.

A respeito:

"AGRAVO REGIMENTAL EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA INCISO V DO ART. 485 DO CPC. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI . OFENSA AO ART. 31 DO DECRETO-LEI 70/66. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR. PURGAÇÃO MORA. EDITAL. IRREGULARIDADE. ACÓRDÃO RESCINDIDO, EM IUDICIUM RESCINDENS. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM, PARA QUE PROSSIGA NO IUDICIUM RECISSORIUM. PRECEDENTE.

1. A execução extrajudicial, apesar de possuir regras próprias, reconhecidamente recepcionadas pela Constituição (cf. RE 223075, Relator(a): Min. ILMAR GALVÃO, Primeira Turma, DJ 06-11-1998) não há de ser realizada ao arrepio do devido processo legal. Conforme previsto no art. 31 do Decreto-lei nº 70/66, a notificação pessoal, por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos, é o meio legítimo de cientificação do devedor na execução extrajudicial do imóvel hipotecado.

2. Apenas nos casos em que realizadas várias tentativas de intimação, por meio de expedição de avisos de cobrança e carta de notificação por oficial de cartório - e consequente lavratura de certidão com a constatação de que o devedor encontra-se em lugar incerto e não sabido-, será válida a notificação por edital, nos termos do § 2º do art. 31 daquele Decreto-lei.

3. Verificado que o acórdão rescindendo violou dispositivo de lei e que o acórdão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ora recorrido também o fez, ante a manutenção do desacerto, deve ser provido o recurso especial, com o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que prossiga no julgamento do iudicium rescissorium.

4. Agravo regimental não provido".

(AgRg nos EDcl no REsp 1.388.674/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2014, DJe 11/04/2014 - grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. MORA. COMPROVAÇÃO. PROTESTO POR EDITAL.

1.- De acordo com a jurisprudência pacífica deste Tribunal a mora constitui-se ex re nas hipóteses do art. 2.º, § 2.º, do Decreto-Lei n.º 911/69, ou seja, uma vez não paga a prestação no vencimento, já se configura a mora do devedor, que deverá ser comprovada por carta registrada expedida por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos ou pelo protesto do título, a critério do credor.

2.- A jurisprudência desta Corte considera válido, para esse efeito, o protesto do título efetivado por edital, desde que comprovado nos autos que foram esgotadas todas as tentativas para a localização do devedor, o que não ocorreu, conforme consta do Acórdão recorrido.

3.- Agravo Regimental improvido".

(AgRg no AREsp 368.734/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 10/10/2013 - grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. BUSCA E APREENSÃO. INTIMAÇÃO POR EDITAL. IMPOSSIBILIDADE PORQUANTO NÃO ESGOTADOS OS MEIOS DE LOCALIZAÇÃO DO DEVEDOR. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 83 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Dispõe o § 2º do art. 2º do Decreto-Lei 911/69 que, nos contratos de alienação fiduciária em garantia, 'A mora decorrerá do simples vencimento do prazo para pagamento e poderá ser comprovada por carta registrada expedida por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos ou pelo protesto do título, a critério do credor'.

2. O entendimento jurisprudencial deste Superior Tribunal determina que para a realização do protesto do título por edital, devem ser esgotados todos os meios para localizar o devedor, o que no caso não ocorreu. Precedentes.

3. Agravo regimental não provido".

(AgRg no AREsp 331.779/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/08/2013, DJe 14/08/2013 - grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 31 DO DECRETO LEI 70/66 RECONHECIDOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 07/STJ.

1. Conforme a orientação jurisprudencial desta Corte, mesmo quando admitida a forma excepcional de comunicação ficta, isso só possível mediante a comprovação de atendimento aos pressupostos específicos da medida, relativos ao esaurimento das diligências para a localização do devedor e à certeza de que este se encontra em local incerto e não sabido. Precedentes.

2. No caso dos autos, o Tribunal de origem reconheceu que foram cumpridas as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

formalidades legais exigidas pelo Decreto Lei 70/66, portanto, rever a decisão recorrida importaria necessariamente no reexame de provas, o que é defeso nesta fase recursal (Súmula 7-STJ) e impede o conhecimento do recurso por ambas alíneas.

3. Agravo regimental a que se nega provimento".

(AgRg no REsp 1.095.754/RJ, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), TERCEIRA TURMA, julgado em 02/09/2010, DJe 13/09/2010 - grifou-se)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - DECRETO-LEI Nº. 70/66 - LEGALIDADE - NOTIFICAÇÃO DO MUTUÁRIO POR EDITAL - VIABILIDADE, DESDE QUE ESGOTADAS AS POSSIBILIDADES DE INTIMAÇÃO PESSOAL - ACÓRDÃO RECORRIDO EM DESACORDO COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE - RECURSO IMPROVIDO".

(AgRg no REsp 1.051.064/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 11/05/2009 - grifou-se)

Imperioso, assim, o reconhecimento de ofensa ao artigo 26, §§ 3º e 4º, da Lei nº 9.514/97, porquanto efetivada a notificação do mutuário por edital sem que esgotadas as possibilidades de intimação pessoal, não se podendo afirmar que se encontrava em local incerto e não sabido, conforme exige a legislação de regência.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para restabelecer a sentença de primeiro grau.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0033667-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.367.179 / SE**

Números Origem: 00037639220104058500 37639220104058500 516480

PAUTA: 03/06/2014

JULGADO: 03/06/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. SADY D'ASSUMPÇÃO TORRES FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CARLOS ROBERTO ASSUNCAO RALIN
ADVOGADOS	: HEITOR FERNANDO MEDEIRO DE SOUZA DANIELA ARAÚJO DE MELO E OUTRO(S)
RECORRIDO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: PAULA GIRON MARGALHO DE GOIS VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Mútuo

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.