



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg na MEDIDA CAUTELAR Nº 17.862 - RS (2011/0060480-7)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : RUTH FERREIRA MANIQUE
ADVOGADO : SÉRGIO YEHOSHUA LAKS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. MEDIDA CAUTELAR. AGREGAÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. CONCESSÃO DA LIMINAR. PRETENSA AUSÊNCIA DE FUMUS BONI IURIS QUE NÃO SE VERIFICA.

1 - Quando do recente julgamento do Recurso Especial n. 1.160.435/PE pela colenda Corte Especial, sob a égide dos recursos repetitivos, dele o colegiado não conheceu, com supedâneo no enunciado sumular n. 7/STJ, no que tange aos arts. 31, "caput", inciso IV e §§ 1º e 2º, 32 e 34 do DL n. 70/66.

2 - Ausência de exame de mérito no que tange à necessidade de intimação pessoal do devedor acerca da realização do leilão do imóvel que garante o financiamento imobiliário no seio de execução extrajudicial.

3 - Fumaça do bom direito que remanesce.

4 - AGRAVO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Massami Uyeda e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de maio de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg na MEDIDA CAUTELAR Nº 17.862 - RS (2011/0060480-7)

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : RUTH FERREIRA MANIQUE
ADVOGADO : SÉRGIO YEHOSHUA LAKS E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra a decisão deste relator que, em medida cautelar ajuizada por RUTH FERREIRA MANIQUE, agregou efeito suspensivo ao Recurso Especial n. 1.175.244/RS.

Asseverou a agravante que o *fumus boni iuris* reconhecido na decisão liminar não se sustenta, tendo a questão relativa à necessidade de intimação pessoal do devedor para o leilão em procedimento executivo extrajudicial do imóvel que garante a dívida inadimplida restado solvida em sede de recurso repetitivo pela Corte Especial, por ocasião do julgamento do Resp n. 1.160.435/PE, oportunidade em que se teria reconhecido a validade da notificação acerca da realização do leilão por edital.

Pediu a reconsideração da decisão ou o julgamento do agravo em mesa.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg na MEDIDA CAUTELAR Nº 17.862 - RS (2011/0060480-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Eminentes Colegas.

A questão levantada pela Caixa Econômica Federal é relevante, sustentando que a Corte Especial, sob a égide dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC), teria reconhecido a **legalidade da intimação por edital do devedor acerca do leilão** a ser realizado no seio de execução extrajudicial do imóvel que garante a dívida excutida.

Quando da agregação do efeito suspensivo ao Recurso Especial n. 1.175.244/RS, considerei que:

A fumaça do bom direito jaz no fato de a Colenda Terceira Turma do TRF da 4ª Região ter reconhecido que o mutuário, em sede de execução extrajudicial, não possui a prerrogativa de ser notificado pessoalmente da realização dos leilões, asseverando aquele colegiado:

"Também não há exigência de que o mutuário seja intimado pessoalmente da realização do leilão, pois o referido art. 32 prevê que, deixando o devedor de purgar a mora no prazo de vinte dias (art. 31, § 1º), 'o agente fiduciário estará de pleno direito autorizado a publicar editais' e realizar o leilão extrajudicial no prazo de 15 dias."

A orientação desta Egrégia Corte Superior, no entanto, é diametralmente oposta e, registro, pacífica, como adiante evidencio:

DIREITO CIVIL. DANOS MORAIS. LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL REALIZADO NOS MOLDES DO DL 70/66. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DOS DEVEDORES. PERDA DA OPORTUNIDADE DE PURGAR A MORA. IMPROBABILIDADE DO PAGAMENTO. DANOS MORAIS. INDENIZAÇÃO INDEVIDA.

1. É indispensável a intimação pessoal dos devedores acerca da data designada para o leilão do imóvel hipotecado em processo de execução extrajudicial realizado nos termos do DL 70/66. Precedentes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Somente a perda de uma oportunidade real, plausível e séria justifica a compensação por danos morais. Na hipótese dos autos, a chance de que fosse purgada a mora após a intimação pessoal dos devedores era remota e inexpressiva.

3. Recurso Especial parcialmente conhecido e provido.

(REsp 1115687/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe 02/02/2011)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - MÚTUO HABITACIONAL - SFH - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO - LEILÃO - NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO MUTUÁRIO - NECESSIDADE - ACÓRDÃO RECORRIDO EM DESACORDO COM ENTENDIMENTO DESTA CORTE - PREJUÍZO AO TERCEIRO DE BOA-FÉ - MATÉRIA NÃO TRATADA NA DECISÃO RECORRIDA - INOVAÇÃO RECURSAL - ANÁLISE NESTA FASE PROCESSUAL - IMPOSSIBILIDADE - RECURSO IMPROVIDO.

(AgRg no Ag 1140124/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/10/2009, DJe 21/10/2009)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. FALTA DE INTIMAÇÃO PESSOAL DO EXECUTADO ACERCA DAS DATAS DE REALIZAÇÃO DOS LEILÕES. NULIDADE.

1. A orientação desta Corte firmou-se no sentido de que, "na execução extrajudicial do Decreto-lei 70/66, o devedor deve ser pessoalmente intimado do dia, hora e local de realização do leilão do imóvel objeto do financiamento inadimplido, sob pena de nulidade" (AgRg no REsp 719.998/RN, 3ª Turma, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 19.3.2007).

2. Recurso especial provido, para declarar a nulidade do procedimento de execução extrajudicial.

(REsp 1088922/CE, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 04/06/2009)

PROCESSO CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI 70/1966. LEILÃO. DEVEDOR. INTIMAÇÃO PESSOAL. NECESSIDADE.

1. O Superior Tribunal de Justiça pacificou a orientação de que o mutuário deve ser pessoalmente intimado do dia, hora e local da realização do leilão do imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, sob pena de nulidade da praça, conforme disposto no Decreto-Lei 70/1966.

2. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no REsp 309.106/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/12/2008, DJe 24/03/2009)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL (LEILÃO E ARREMATACÃO) - NULIDADE - MANUTENÇÃO DA POSSE - INTIMAÇÃO NÃO-PESSOAL E EM LOCALIDADE DIVERSA DA INDICADA PELO DEVEDOR.

Não tendo a intimação do devedor acerca do leilão se efetivado no mesmo endereço em que havia sido encontrado anterior e pessoalmente para a intimação quanto à purgação da mora, é nula a execução extrajudicial. É necessária a intimação pessoal do devedor, no local em que reside, para a alienação forçada do bem. Precedentes.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 1057486/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/11/2008, DJe 28/11/2008)

Ante o exposto, presentes os requisitos para a concessão da tutela antecipada recursal, decreto a suspensão de quaisquer atos de alienação sobre o imóvel adjudicado pela Caixa Econômica Federal, objeto de discussão no Recurso Especial n. 1.175.244/RS.

Publicado o acórdão em 28/04/2011, dele extraio não se ter conhecido do recurso especial representativo da controvérsia no que tange aos arts. 31, "caput", IV, e §§ 1º e 2º, 32 e 34 do DL 70/66, pois a alegação esbarraria no enunciado sumular n. 7/STJ.

Esta a passagem do voto que enfrentaria a presente questão:

"O recurso especial também não reúne condições de admissibilidade no concernente aos arts. 31, caput, IV, e § 1º e 2º, 32 e 34 do Decreto-Lei n. 70/66, Isso porque, é ressabido que o exame do contexto fático-probatório deduzido nos autos é defeso ao STJ, porquanto não pode atuar como terceira instância revisora ou Tribunal de apelação reiterada. Essa é a exegese da Súmula n. 7/STJ, segundo o qual, in verbis: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

(...)

Dessarte, a revisão das questões gravitantes em torno do não envio de, pelo menos, duas cartas de cobrança anteriormente à deflagração do procedimento executivo judicial, da ausência de notificação para purgação da mora, e da falta de aviso a respeito das datas dos leilões à toda evidência esbarram na conclusão a que chegou o Tribunal a quo à luz de acervo fático-probatório dos autos, de que os recorridos, embora notificados por edital em duas ocasiões, não se manifestaram no bojo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da execução extrajudicial."

Sendo assim, em não se tendo examinado a questão à luz da legislação federal disciplinante, não há reconhecer o esmaecimento da fumaça do bom direito, remanescendo hígido o entendimento acerca da necessidade de intimação pessoal dos devedores do dia, hora e local de realização do imóvel que garante a dívida.

Pelo exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0060480-7

AgRg na
MC 17.862 / RS

Números Origem: 200071120046688 50008157820114047112

EM MESA

JULGADO: 17/05/2011

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

REQUERENTE : RUTH FERREIRA MANIQUE
ADVOGADO : SÉRGIO YEHOSHUA LAKS E OUTRO(S)
REQUERIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)
AGRAVADO : RUTH FERREIRA MANIQUE
ADVOGADO : SÉRGIO YEHOSHUA LAKS E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Massami Uyeda e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.