



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1612017 - AL (2016/0178459-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : GLADSTONE GUILHERMINO BANDEIRA DA SILVA
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S) - AL004320
LUCELIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO - AL010966
ANTONIO OLIVEIRA LIMA NETO - AL014861
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349
RICARDO LOPES GODOY - AL017894A
SOC. de ADV : FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO..

INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA.

1. O Supremo Tribunal Federal, ao julgar o TEMA 297/STF, firmou o entendimento qualificado de que "*é constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial, previsto no Decreto-lei 70/66*", porquanto, conforme restou asseverado pela Corte Suprema, "*decorre da constatação de que o procedimento não é realizado de forma aleatória e se submete a efetivo controle judicial*" (RE 556.520/SP).

2. Segundo entendimento consolidado nesta Corte, "*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*" (EDcl no AREsp 963.818/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 24/11/2016).

3. No caso sub judice, a notificação extrajudicial foi realizada em conformidade com a legislação de regência e com a jurisprudência desta Corte

Superior. Ademais, não compete a esta Corte, ante o óbice da Súmula 7/STJ, averiguar se as diligências para a notificação extrajudicial do devedor fiduciário teriam sido efetivamente esgotadas, pois necessário, para tanto, o reexame das provas dos autos.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 23 de setembro de 2024.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1612017 - AL (2016/0178459-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : GLADSTONE GUILHERMINO BANDEIRA DA SILVA
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S) - AL004320
LUCELIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO - AL010966
ANTONIO OLIVEIRA LIMA NETO - AL014861
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349
RICARDO LOPES GODOY - AL017894A
SOC. de ADV : FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO..

INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA.

1. O Supremo Tribunal Federal, ao julgar o TEMA 297/STF, firmou o entendimento qualificado de que "*é constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial, previsto no Decreto-lei 70/66*", porquanto, conforme restou asseverado pela Corte Suprema, "*decorre da constatação de que o procedimento não é realizado de forma aleatória e se submete a efetivo controle judicial*" (RE 556.520/SP).

2. Segundo entendimento consolidado nesta Corte, "*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*" (EDcl no AREsp 963.818/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 24/11/2016).

3. No caso sub judice, a notificação extrajudicial foi realizada em conformidade com a legislação de regência e com a jurisprudência desta Corte

Superior. Ademais, não compete a esta Corte, ante o óbice da Súmula 7/STJ, averiguar se as diligências para a notificação extrajudicial do devedor fiduciário teriam sido efetivamente esgotadas, pois necessário, para tanto, o reexame das provas dos autos.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GLADSTONE GUILHERMINO BANDEIRA DA SILVA, em face da decisão proferida às fls. 349/352 (e-STJ), que, amparada na Súmula 568 do STJ, negou provimento ao recurso especial.

Na origem, foi interposto apelo nobre pelo ora agravante, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, em face de acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRELIMINAR DE NULIDADE DO PROCESSO JUDICIAL POR AUSÊNCIA DE REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO. INEXISTÊNCIA. CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. LEI 9.514/1997. INADIMPLEMENTO. OCORRÊNCIA. VÍCIO NA REALIZAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO PESSOAL DO DEVEDOR FUDICIANTE. AUSÊNCIA. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. CABIMENTO, NA ESPÉCIE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PELA CREDORA FIDUCIÁRIA (CEF). CONFIGURAÇÃO.

1. Apelo do particular em face de sentença que, em sede de ação ordinária ajuizada em desfavor da CEF, julgou improcedente o pedido de anulação de procedimento de consolidação da propriedade do imóvel.

2. "Não importa nulidade do processo a não realização da audiência de conciliação, uma vez que a norma contida no artigo 331, do CPC, visa a dar maior agilidade ao processo e as partes podem transigir a qualquer momento" (REsp 242.322-SP, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, DJU de 15.05.00). Preliminar de nulidade da sentença rejeitada.

3. A Lei nº 9.514/97 prevê, em seu art. 26, que a consolidação da propriedade imobiliária em benefício do credor fiduciário dar-se-á quando comprovado o inadimplemento da dívida e após a constituição em mora do devedor fiduciante. Já a comprovação da mora realizar-se-á pela notificação pessoal do fiduciante, através do oficial de registro, ou pelo correio, por aviso de recebimento. Entretanto, quando o fiduciante encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital em um dos jornais de maior circulação local, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

4. No caso concreto, há certidão do oficial do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió, através da qual informa que o autor ora apelante não fora encontrado em seu endereço. Também existe documento atestando que o ora recorrente foi procurado por diversas vezes (sete vezes) em dias e horários distintos, mas sem sucesso. Nessas circunstâncias, muito embora não se tenha certificado expressamente que o autor se encontrava em lugar ignorado, incerto ou inacessível (art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97), a notificação do autor por meio de edital atingiu sua finalidade, uma vez que o próprio demandante afirmou que só tomara conhecimento da instauração do procedimento extrajudicial, através do

referido edital que fora publicado em jornal. Logo, efetuada a notificação do devedor, via edital, para purgar a mora, não há que se falar em nulidade do procedimento extrajudicial.

5. Apelação improvida.

Em suas razões recursais (fls. 225/239), o recorrente apontou, além de dissídio jurisprudencial, ofensa aos arts. 535, 4º e 486 do CPC/1973; 31 do Decreto-Lei n. 70/66; 26, §§ 1º e 3º, da Lei n. 9.514/97; 104, 166, IV, 168 do Código Civil. Sustentou, em síntese: a nulidade do procedimento de execução extrajudicial regulado pela Lei n. 9.514/97, tendo em vista que a notificação do devedor fiduciário, na hipótese, teria sido realizada por edital sem o preenchimento dos requisitos legais autorizadores.

Contrarrazões às fls. 245/255.

Por decisão monocrática, amparada na Súmula 568 do STJ, foi negado provimento ao apelo nobre.

Daí o presente agravo interno, no qual, mediante a reiteração das razões acima expostas, busca a reconsideração da decisão singular.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

1. Cumpre destacar, inicialmente, que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o TEMA 297/STF, firmou o entendimento qualificado de que *"é constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial, previsto no Decreto-lei 70/66"*, porquanto, conforme restou asseverado pela Corte Suprema, *"decorre da constatação de que o procedimento não é realizado de forma aleatória e se submete a efetivo controle judicial"* (RE 556.520/SP).

2. Quanto à presente controvérsia, delineada no relatório, faz-se necessário dizer que, segundo entendimento consolidado nesta Corte, *"no regime de execução extrajudicial do Decreto-Lei n° 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"* (EDcl no AREsp 963.818/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 24/11/2016).

Na espécie, o Tribunal de origem anotou a frustração de todas as tentativas de notificação pessoal do devedor fiduciário, nestes termos (fl. 175):

Como é incontroverso a ocorrência do inadimplemento, averiguo apenas se, no caso concreto, o devedor foi regularmente constituído em mora.

Da análise das provas, verifica-se que há certidão do oficial do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió, através da qual informa que o autor ora apelante não fora encontrado em seu endereço (id. 687904).

Também verifica-se que os documentos com o id. demonstram que o recorrente 4058000.687904 foi procurado por diversas vezes (sete vezes) em dias e horários distintos, mas sem sucesso. Por essa razão é que foi realizada a notificação do autor por meio de edital, tendo sido devidamente publicado.

Nessas circunstâncias, muito embora não se tenha certificado expressamente que o autor se encontrava em lugar ignorado, incerto ou inacessível (art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97), a notificação do autor por meio de edital atingiu sua finalidade, uma vez que o próprio demandante afirmou que só tomara conhecimento da instauração do procedimento extrajudicial, através do referido edital que fora publicado em jornal.

Logo, efetuada a notificação do devedor, via edital, para purgar a mora, não há que se falar em nulidade do procedimento extrajudicial.

Observa-se, portanto, que a notificação extrajudicial foi realizada em conformidade com a legislação de regência e com a jurisprudência desta Corte Superior.

Ademais, não compete a esta Corte, ante o óbice da Súmula 7/STJ, averiguar se as diligências para a notificação extrajudicial do devedor fiduciário teriam sido efetivamente esgotadas, pois necessário, para tanto, o reexame das provas dos autos.

A esse respeito:

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 652.239/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/03/2015, DJe 17/04/2015)

De rigor, portanto, a manutenção da decisão ora agravada.

2. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.612.017 / AL
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2016/0178459-9

Número de Origem:

08029881620154058000 8029881620154058000

Sessão Virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GLADSTONE GUILHERMINO BANDEIRA DA SILVA

ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S) - AL004320

LUCELIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO - AL010966

ANTONIO OLIVEIRA LIMA NETO - AL014861

RECORRIDO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA

ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349

SOC. de ADV. FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS

RICARDO LOPES GODOY - AL017894A

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540

VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GLADSTONE GUILHERMINO BANDEIRA DA SILVA
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S) - AL004320
LUCELIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO - AL010966
ANTONIO OLIVEIRA LIMA NETO - AL014861
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA
ADVOGADOS : GIZA HELENA COELHO - SP166349
FERREIRA E CHAGAS ADVOGADOS
RICARDO LOPES GODOY - AL017894A
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS - DF008540
VÍTOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S) - PE022411

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 17/09/2024 a 23/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 23 de setembro de 2024