



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.108.611 - RJ (2017/0123568-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GILDA DE OLIVEIRA MONTEIRO
ADVOGADO : MARCO ANTÔNIO FIGUEIRA E OUTRO(S) - RJ082878
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499
GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI 70/1966. ATENDIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS NO PROCESSO DE RETOMADA DO IMÓVEL. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA A PURGAÇÃO DA MORA. EXIGÊNCIA ATENDIDA. CONCLUSÃO FIRMADA PELO ACÓRDÃO RECORRIDO COM BASE NAS PROVAS DOS AUTOS. REVISÃO DESSA PREMISSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de ser necessária a comprovação da cientificação do devedor para purgação da mora, mediante notificação extrajudicial, realizada por carta registrada enviada por Cartório de Títulos e Documentos, entregue no domicílio do devedor, sendo prescindível a notificação pessoal.

2. Nas hipóteses em que o Tribunal *a quo* assenta a premissa fática de que a notificação foi entregue no endereço da devedora, é impossível modificar-se esse entendimento em recurso especial para concluir não ter havido a cientificação, em atenção ao enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 17 de outubro de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.108.611 - RJ (2017/0123568-1)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Gilda de Oliveira Monteiro contra decisão monocrática desta relatoria que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, negar-lhe provimento, assim ementada (e-STJ, fl. 783):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. BENEFICIÁRIO DE JUSTIÇA GRATUITA JÁ DEFERIDO NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. DESNECESSIDADE DE RENOVAÇÃO DO PEDIDO. DESERÇÃO AFASTADA. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973. DECRETO-LEI 70/1966. ATENDIMENTO DE SEUS REQUISITOS LEGAIS NO PROCESSO DE RETOMADA DO IMÓVEL. INTIMAÇÃO PARA A PURGAÇÃO DA MORA. CONCLUSÃO FIRMADA EM FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESTA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

A agravante, em suas razões (e-STJ, fls. 792-830), sustenta a não incidência da Súmula n. 7/STJ, uma vez que a questão é exclusivamente de direito e reavaliação, e não de reexame do conjunto fático-probatório. Alega, ainda, a existência de dissídio jurisprudencial, sob o argumento de que a notificação deve ser feita pessoalmente.

Busca, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento deste recurso pelo colegiado.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 835-840).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.108.611 - RJ (2017/0123568-1)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Os argumentos da agravante não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

Conforme consignado na decisão agravada, o acórdão *a quo* é claro ao afirmar que os procedimentos necessários à retomada do imóvel foram observados, inclusive no que diz respeito à regular notificação da mutuária para purgação da mora, conforme se extrai do seguinte excerto (e-STJ, fls. 454-456):

(...)

No caso, os documentos de fls. 57/66 comprovam que a autora foi regularmente notificada para purgar a mora. Em 7/8/96, ela foi notificada de que o contrato fora encaminhado para execução por falta de pagamento, através de carta que ressaltou a possibilidade de solução amigável para regularização da dívida, mediante o comparecimento à agência da CAIXA no prazo de trinta dias. Assim, em 12/12/1996, foi celebrado termo de acordo para pagamento das parcelas atrasadas, reconhecendo a autora naquele instrumento (fl. 60) que "o acordo ora feito não implicará em alteração, novação ou transação do contrato original, ficando ajustado que, em caso de descumprimento deste acordo, o mesmo será automaticamente rescindido, hipótese em que se adotará as medidas necessárias ao recebimento da dívida de uma só vez". Não tendo a autora cumprido a obrigação, a CAIXA enviou-lhe novos avisos de cobrança que, ignorados, ensejaram a notificação para a purga da mora pelo Serviço Notarial e de Registro de Maricá, com perfeita observância aos preceitos do DL 70/66.

Tal notificação foi encaminhada para o endereço da mutuária, como se vê à fl. 66v. Embora recebida por terceiro, não há qualquer dúvida de que autora teve todas as oportunidades para purgar a mora e o pleno conhecimento de que a execução extrajudicial do imóvel teria seu regular prosseguimento ante o prolongamento da inadimplência.

(...)

É bom lembrar que as formalidades legais não se prestam para favorecer devedor recalcitrante, que não demonstra boa-fé no trato de suas relações contratuais.

Não podem ser acatadas teses formais da autora de que não fora notificada para purgar a mora, quando os autos mostram que ela sempre esteve ciente da situação.

Consoante se depreende dos fundamentos do acórdão, ratifico que o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Tribunal de origem dirimiu a controvérsia com apoio nos elementos de prova coligidos aos autos, concluindo terem sido respeitados os procedimentos para a perfectibilização da retomada do bem.

Assim, permanece a compreensão exarada na decisão monocrática no sentido de que a revisão da convicção firmada pela Turma julgadora demandaria a reapreciação de todos os elementos de fato e de prova, providência vedada no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

A propósito:

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 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 n. 1.191.516/SE, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/8/2016, DJe 31/8/2016 - sem grifo no original).

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 identificação 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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 n. 652.239/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/3/2015, DJe 17/4/2015 - sem grifo no original).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 167, I, E 21 DA LEI 6.015/73 E 20 DA LEI 8.036/90. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284. OFENSA AO ART. 458, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ORDEM DE AMORTIZAÇÃO. APLICAÇÃO DA TR AO SALDO DEVEDOR. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES PELO PES. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. EXCLUSÃO DO SEGURO HABITACIONAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ILIQUIDEZ DO TÍTULO E IRREGULARIDADES DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NÃO DEMONSTRAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A ausência de fundamentação e de pertinência dos dispositivos legais tidos por violados impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicável, por analogia, neste tribunal.

2. Não se constata a alegada violação ao art. 458, II, do CPC, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas.

3. É inviável o recurso especial quando ausente o prequestionamento, sequer implícito, da matéria infraconstitucional suscitada.

4. As instâncias ordinárias, ao analisarem o título executado e a notificação enviada ao mutuário (Carta de Notificação), reconheceram a liquidez da obrigação e a observância do procedimento legal estabelecido para a execução extrajudicial, nos termos do DL 70/66. Nesse contexto, não se mostra possível reverter os fatos firmados. Incidência da Súmula 7/STJ.

5. A análise da relação contratual sob a ótica do CDC não implica alteração das conclusões do acórdão impugnado, haja vista que se faz necessária a identificação, no caso concreto, de índole abusiva no contrato, o que, na espécie dos autos, não ocorre.

6. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp n. 344.306/RJ, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 3/2/2015, DJe 18/2/2015).

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DO ART. 31 DO DECRETO LEI



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

70/66 RECONHECIDOS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REVERSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DECRETO LEI 70/66. NÃO RECEPÇÃO PELA ATUAL ORDEM JURÍDICA. INOVAÇÃO RECURSAL. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- O Tribunal de Origem, ao reconhecer que foram cumpridas as formalidades legais exigidas pelo Decreto-Lei 70/66, julgou com base no substrato fático-probatório dos autos, razão pela qual para alterar tais conclusões, seria necessário o revolvimento de provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

2.- A alegação de que o Decreto-Lei n. 70/66 não foi recepcionado pela atual ordem jurídica não foi suscitada no Recurso Especial, tratando-se, portanto, de inovação recursal.

3.- O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

4.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp n. 1.359.767/PE, Relator Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/9/2013, DJe 2/10/2013).

AGRAVO REGIMENTAL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR.

1. É entendimento pacífico desta Corte que o devedor pode ser cientificado nas execuções extrajudiciais no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação por meio edital. Incidência da Súmula 168/STJ: "Não cabem embargos de divergência, quando a jurisprudência do Tribunal se firmou no mesmo sentido do acórdão embargado".

2. A alegação de que a agravada não provou que o mutuário se encontrava em local incerto e não sabido esbarra no impedimento da Súmula 7/STJ, como asseverou o aresto embargado. Em verdade, o agravante objetiva conferir efeito modificativo ao julgado exarado pelo Tribunal de origem, ao argumento de que houve "manifesto equívoco na leitura dos autos", pretensão que se mostra incabível nos estreitos limites dos embargos de divergência.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg nos EREsp n. 1.095.754/RJ, Relator Ministro CASTRO MEIRA, CORTE ESPECIAL, julgado em 12/5/2011, DJe 1º/8/2011 - sem grifo no original).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0123568-1

AgInt no
AREsp 1.108.611 /
RJ

Números Origem: 00149013819994025101 199951010149010 9900149017

PAUTA: 03/10/2017

JULGADO: 17/10/2017

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GILDA DE OLIVEIRA MONTEIRO
ADVOGADO : MARCO ANTÔNIO FIGUEIRA E OUTRO(S) - RJ082878
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499
GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GILDA DE OLIVEIRA MONTEIRO
ADVOGADO : MARCO ANTÔNIO FIGUEIRA E OUTRO(S) - RJ082878
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : LEANDRO DA SILVA SOARES - DF014499
GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445

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).

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.