



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.249.453 - SC (2011/0085376-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO RODRIGUES PALMA E OUTRO(S)
VIVIANA TODERO MARTINELLI CERQUEIRA
AGRAVADO : FERNANDO LOURENÇO DA SILVA E OUTRO
ADVOGADO : EDNA NARA PFAU SANTOS DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ART. 2º, IV, DA LEI 5.741/71. NOTIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE SER ENVIADA AO ENDEREÇO DO IMÓVEL HIPOTECADO.

1. Considera-se satisfeito o requisito previsto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, com o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.
2. Alterar o acórdão recorrido, para afirmar terem sido efetivamente encaminhados os avisos de cobrança ao imóvel hipotecado, demandaria o reexame do acervo fático probatório dos autos, o que revela-se defeso em virtude do óbice previsto na Súmula 7/STJ.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidenta), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de agosto de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.249.453 - SC (2011/0085376-8)

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO RODRIGUES PALMA E OUTRO(S)
VIVIANA TODERO MARTINELLI CERQUEIRA
AGRAVADO : FERNANDO LOURENÇO DA SILVA E OUTRO
ADVOGADO : EDNA NARA PFAU SANTOS DA SILVA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX em face decisão assim sintetizada:

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ART. 2º, IV, DA LEI 5.741/71. NOTIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE SER ENVIADA AO ENDEREÇO DO IMÓVEL HIPOTECADO.

1. Considera-se satisfeito o requisito previsto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, com o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.
2. Alterar o acórdão recorrido, para afirmar terem sido efetivamente encaminhados os avisos de cobrança ao imóvel hipotecado, demandaria o reexame do acervo fático probatório dos autos, o que revela-se defeso em virtude do óbice previsto na Súmula 7/STJ.
3. Recurso especial não provido.

O agravante sustenta que deveria ter sido reconhecida a contrariedade do posicionamento do tribunal de origem com a jurisprudência desta Corte acerca da desnecessidade de intimação pessoal do mutuário sujeito passivo de execução hipotecária.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.249.453 - SC (2011/0085376-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO RODRIGUES PALMA E OUTRO(S)
VIVIANA TODERO MARTINELLI CERQUEIRA
AGRAVADO : FERNANDO LOURENÇO DA SILVA E OUTRO
ADVOGADO : EDNA NARA PFAU SANTOS DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ART. 2º, IV, DA LEI 5.741/71. NOTIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE SER ENVIADA AO ENDEREÇO DO IMÓVEL HIPOTECADO.

1. Considera-se satisfeito o requisito previsto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, com o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.
2. Alterar o acórdão recorrido, para afirmar terem sido efetivamente encaminhados os avisos de cobrança ao imóvel hipotecado, demandaria o reexame do acervo fático probatório dos autos, o que revela-se defeso em virtude do óbice previsto na Súmula 7/STJ.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O agravo regimental não merece prosperar.

Com efeito, em que pese a decisão primeiramente reconhecer uma contradição entre o entendimento do tribunal de origem e o desta Corte, não é possível afirmar, a partir da leitura do acórdão recorrido, que foi observada orientação deste STJ no sentido que a intimação dos muturários pôde se perfazer, pelo menos, com o envio de notificações aos seus respectivos endereços. Para tanto, seria necessária incursão nos fatos e provas dos autos, o que não é admissível nesta via especial.

3. Assim, considerado esse breve esclarecimento, a decisão deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Em suas razões recursais, aponta a parte recorrente ofensa ao disposto nos arts. 2º, IV, da Lei 5.741/71.

Sustenta, em síntese, que os recorridos foram devidamente notificados e constituídos em mora, visto que foram enviados avisos ao endereço informado no contrato de mútuo.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 225-251.

Crivo positivo de admissibilidade na origem (fls. 253).

É o relatório.

DECIDO.

2. Esta Corte tem manifestado entendimento no sentido de que o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado é suficiente para cumprir o requisitos do art. 2º, IV, da Lei 5.741/71.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. ART. 2º, IV, DA LEI 5.741/71. NOTIFICAÇÃO ENVIADA AO ENDEREÇO DO IMÓVEL HIPOTECADO. VALIDADE, INDEPENDENTEMENTE DA PROVA DO SEU RECEBIMENTO PESSOAL PELO DEVEDOR.

1. Consoante o iterativo entendimento jurisprudencial deste STJ, considera-se satisfeito o requisito previsto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, com o envio do aviso de cobrança ao endereço do imóvel hipotecado, no qual, por força da lei e do contrato, o mutuário está obrigado a residir.

2. Rever a conclusão do acórdão recorrido de que os dois avisos de cobrança foram encaminhados para lugar diverso da residência dos agravantes, que não residiam no imóvel hipotecado, demandaria o reexame do acervo fático probatório dos autos, o que revela-se defeso em virtude do óbice previsto na Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 647.592/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/03/2010, DJe 22/03/2010)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. PETIÇÃO INICIAL. LEI N. 5.741/71, ARTIGO 2º, INCISO IV. AVISOS DIRIGIDOS AOS EXECUTADOS. PUBLICAÇÃO DE EDITAIS DE CONVOCAÇÃO. CARÁTER SUBSIDIÁRIO. AGRAVO IMPROVIDO.

Não se pode concluir como adequada à norma - segundo a qual a petição inicial da execução hipotecária será instruída com avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida - o envio de publicação em jornal que circule na comarca da situação do imóvel, sem que haja anterior tentativa de notificação pessoal dos executados.

Agravo improvido.

(AgRg no REsp 847.306/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2008, DJe 13/10/2008)

PROCESSUAL CIVIL - RECURSO ESPECIAL - SFH - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA - AVISOS DE COBRANÇA DIRIGIDOS AOS DEVEDORES - PROVA DO RECEBIMENTO - EXIGÊNCIA NÃO PREVISTA EM LEI - PRECEDENTES.

1. Segundo previsão do art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, é dispensável a notificação pessoal do devedor, sendo necessária, tão-somente, a comprovação de que os avisos regulamentares reclamando o pagamento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da dívida foram expedidos ao endereço do imóvel hipotecado.

2. Recurso especial provido.

(REsp 858.584/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/09/2008, DJe 07/10/2008)

No caso dos autos, assim se pronunciou o tribunal de origem:

Foram expedidos três avisos, entre novembro e dezembro de 1999, endereçados ao mutuário Fernando Lourenço da Silva (fis. 37/42 do apenso).

Entretanto, não há prova de que as notificações chegaram ao executado, pois os avisos de recebimento foram assinados por Domingos R. P. Cabral (fis. 38 e 40) e Haroldo (fi. 42). Nenhum aviso de pagamento foi endereçado à mutuária Sandra Regina da Silva, apesar de integrar o polo passivo da execução.

O argumento de que a notificação pessoal para pagamento seria inviável, pois os mutuários estariam em local incerto e não sabido (item 5 de fl. 97), não prospera, vez que foram localizados no endereço do imóvel financiado para receber citação (fl. 94-v do apenso).

Incumbia ao credor comprovar o efetivo recebimento de ambos os avisos pelos mutuários, pois tais notificações têm por finalidade cientificar os devedores, proporcionando-lhes oportunidade para quitação do débito, não sendo mero formalismo da lei. A constituição em mora prevista como requisito necessário para a procedibilidade da execução hipotecária deve ser demonstrada de maneira inequívoca (STJ, AgRg no REsp 847.306/RS, rei. Min.Sidnei Beneti, j. em 23.9.2008).

O prejuízo decorrente da inobservância deste formalidade é presumido, causando vício insanável no processo e impossibilitando convalidação. (fls. 135)

Alterar o acórdão recorrido para afirmar que foram devidamente enviadas notificações ao endereço do imóvel hipotecado demanda reexaminar conjunto fático-probatório, atividade não realizável nesta via especial. Incidência da súmula 7/STJ." (fls. 260-262)

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0085376-8 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.249.453 / SC

Números Origem: 1646252000 20000110585298 200072010066543 20080223918000100 38030178638
58529800 9901035155

EM MESA

JULGADO: 18/08/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO RODRIGUES PALMA E OUTRO(S)
VIVIANA TODERO MARTINELLI CERQUEIRA
RECORRIDO : FERNANDO LOURENÇO DA SILVA E OUTRO
ADVOGADO : EDNA NARA PFAU SANTOS DA SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO RODRIGUES PALMA E OUTRO(S)
VIVIANA TODERO MARTINELLI CERQUEIRA
AGRAVADO : FERNANDO LOURENÇO DA SILVA E OUTRO
ADVOGADO : EDNA NARA PFAU SANTOS DA SILVA E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidenta), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.