SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2079287 - SC(2023/0198150-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	JOEL ANTONIO ABREU
RECORRENTE	:	MONICA SCHULZ
ADVOGADOS	:	JOEL ANTÔNIO ABREU - SC019626
		MARIA LUÍZA ABREU FUENTES - SC044005
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ELISIANE DE DORNELLES FRASSETTO - SC017458
		RODRIGO FRASSETTO GOES - AC004251
		JORGE DONIZETI SANCHEZ - SC055613

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA NO SFH. OBRIGATORIEDADE DO RITO ESPECIAL E CONSTITUIÇÃO PRÉVIA EM MORA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em agravo interno em apelação, conheceu parcialmente do recurso e negou-lhe provimento.

2. A controvérsia diz respeito a embargos à execução em que se pleiteou a nulidade da execução por ausência de constituição em mora prevista na Lei n. 5.741/1971, o reconhecimento da prescrição e a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, aplicou o Código de Defesa do Consumidor, indeferiu a nulidade por ausência de notificação e prescrição, manteve o trâmite da execução e condenou os embargantes ao pagamento de custas e honorários de 10% sobre o valor atualizado da causa.

4. A Corte de origem, no agravo interno, manteve a decisão monocrática que conhecera em parte da apelação e lhe negara provimento, preservando o não

Documento eletrônico VDA56111237 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/04/2026 14:37:20
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: eb9cf951-e314-4f9c-b8e0-513c47b53e8a

conhecimento por ofensa à dialeticidade. Reafirmou a possibilidade de opção pelo procedimento do CPC e rejeitou a nulidade por ausência de notificação, com fixação de honorários recursais de 5% sobre o valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a execução hipotecária fundada em inadimplemento no SFH deve observar obrigatoriamente o rito especial da Lei n. 5.741/1971; (ii) saber se é imprescindível a constituição prévia em mora mediante avisos regulamentares de cobrança, nos termos do art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à prevalência da lei especial e às condições de procedibilidade da execução.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O acórdão recorrido contrariou o art. 10 da Lei n. 5.741/1971 ao admitir a opção pelo rito comum do CPC em execução fundada em inadimplemento, pois a lei especial impõe o procedimento próprio e admite o CPC apenas subsidiariamente, quando a causa executiva não seja a falta de pagamento.

7. A execução especial exige constituição prévia em mora, com instrução da inicial pelos avisos regulamentares (art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971), cuja dispensa implica nulidade.

8. Está caracterizado o dissídio jurisprudencial em face da orientação consolidada do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido e provido.

Tese de julgamento: "1. Segundo a jurisprudência do STJ, aplica-se obrigatoriamente o rito da Lei n. 5.741/1971 às execuções hipotecárias do SFH fundadas em inadimplemento, sendo o CPC apenas subsidiário quando a causa de pedir não seja a falta de pagamento. 2. É imprescindível a constituição prévia em mora, com instrução da inicial por avisos regulamentares de cobrança, nos termos do art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971. 3. Caracteriza-se a divergência jurisprudencial quando o acórdão recorrido afasta a prevalência da lei especial e as condições de procedibilidade exigidas".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 5.741/1971, arts. 2º e 10.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no Ag n. 1.062.632/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/4/2011; STJ, REsp n. 421.508/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 9/5/2006; STJ, REsp n. 850.142/SE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/11/2011; STJ, Súmula n. 199.

ACÓRDÃO

Documento eletrônico VDA56111237 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/04/2026 14:37:20
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: eb9cf951-e314-4f9c-b8e0-513c47b53e8a

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA56111237 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/04/2026 14:37:20
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: eb9cf951-e314-4f9c-b8e0-513c47b53e8a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2079287 - SC(2023/0198150-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	JOEL ANTONIO ABREU
RECORRENTE	:	MONICA SCHULZ
ADVOGADOS	:	JOEL ANTÔNIO ABREU - SC019626
		MARIA LUÍZA ABREU FUENTES - SC044005
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ELISIANE DE DORNELLES FRASSETTO - SC017458
		RODRIGO FRASSETTO GOES - AC004251
		JORGE DONIZETI SANCHEZ - SC055613

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA NO SFH. OBRIGATORIEDADE DO RITO ESPECIAL E CONSTITUIÇÃO PRÉVIA EM MORA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que, em agravo interno em apelação, conheceu parcialmente do recurso e negou-lhe provimento.

2. A controvérsia diz respeito a embargos à execução em que se pleiteou a nulidade da execução por ausência de constituição em mora prevista na Lei n. 5.741/1971, o reconhecimento da prescrição e a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, aplicou o Código de Defesa do Consumidor, indeferiu a nulidade por ausência de notificação e prescrição, manteve o trâmite da execução e condenou os embargantes ao pagamento de custas e honorários de 10% sobre o valor atualizado da causa.

4. A Corte de origem, no agravo interno, manteve a decisão monocrática que conhecera em parte da apelação e lhe negara provimento, preservando o não

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

conhecimento por ofensa à dialeticidade. Reafirmou a possibilidade de opção pelo procedimento do CPC e rejeitou a nulidade por ausência de notificação, com fixação de honorários recursais de 5% sobre o valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a execução hipotecária fundada em inadimplemento no SFH deve observar obrigatoriamente o rito especial da Lei n. 5.741/1971; (ii) saber se é imprescindível a constituição prévia em mora mediante avisos regulamentares de cobrança, nos termos do art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à prevalência da lei especial e às condições de procedibilidade da execução.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O acórdão recorrido contrariou o art. 10 da Lei n. 5.741/1971 ao admitir a opção pelo rito comum do CPC em execução fundada em inadimplemento, pois a lei especial impõe o procedimento próprio e admite o CPC apenas subsidiariamente, quando a causa executiva não seja a falta de pagamento.

7. A execução especial exige constituição prévia em mora, com instrução da inicial pelos avisos regulamentares (art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971), cuja dispensa implica nulidade.

8. Está caracterizado o dissídio jurisprudencial em face da orientação consolidada do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido e provido.

Tese de julgamento: "1. Segundo a jurisprudência do STJ, aplica-se obrigatoriamente o rito da Lei n. 5.741/1971 às execuções hipotecárias do SFH fundadas em inadimplemento, sendo o CPC apenas subsidiário quando a causa de pedir não seja a falta de pagamento. 2. É imprescindível a constituição prévia em mora, com instrução da inicial por avisos regulamentares de cobrança, nos termos do art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971. 3. Caracteriza-se a divergência jurisprudencial quando o acórdão recorrido afasta a prevalência da lei especial e as condições de procedibilidade exigidas".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 5.741/1971, arts. 2º e 10.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no Ag n. 1.062.632/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/4/2011; STJ, REsp n. 421.508/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 9/5/2006; STJ, REsp n. 850.142/SE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/11/2011; STJ, Súmula n. 199.

RELATÓRIO

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

Trata-se de recurso especial interposto por JOEL ANTÔNIO ABREU e MONICA SCHULZ com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina em agravo interno em apelação nos autos de embargos à execução.

O julgado foi assim ementado (fl. 424):

> AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NÃO CONHECEU DE PARTE DO RECURSO POR OFENSA À DIALETICIDADE E NEGOU PROVIMENTO AO APELO. INSURGÊNCIA DOS APELANTES. ALEGAÇÃO DE QUE A UTILIZAÇÃO PARCIAL OU TOTAL DOS ARGUMENTOS APRESENTADOS EM PRIMEIRO GRAU NÃO OFENDE A PREMISSA DA IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA SENTENÇA. REJEIÇÃO. OFENSA À DIALETICIDADE EVIDENCIADA. RAZÕES TRAZIDAS EM AGRAVO INTERNO QUE SÃO AS MESMAS CONSTANTES DA EXORDIAL E DAS RAZÕES DA APELAÇÃO. NÃO CONHECIMENTO MANTIDO. PRETENDIDA NULIDADE DA EXECUÇÃO POR AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. NÃO ADOÇÃO DO RITO DA LEI 5.741/71. OPÇÃO DO AGENTE FINANCEIRO PELO PROCEDIMENTO DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ADMISSIBILIDADE. NULIDADE INEXISTENTE. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 10 da Lei n. 5.741/1971, porque o Tribunal de origem admitiu o rito do CPC na execução de crédito hipotecário do SFH fundada em inadimplemento, mas a lei especial impõe o processamento pelo rito da própria Lei n. 5.741/1971, aplicando-se o CPC apenas quando a causa executiva não seja a falta de pagamento;

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

b) 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971, pois o acórdão dispensou a instrução da petição inicial com cópias dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, sendo a constituição em mora requisito de procedibilidade da execução especial hipotecária, de modo que sua ausência acarreta nulidade.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu do entendimento do Superior Tribunal de Justiça e de tribunais federais de não ser opção do credor executar pelo CPC execuções hipotecárias do SFH por inadimplemento. Indica como paradigmas oREsp n. 664.058/RS, oREsp n. 803.208/RS e o acórdão do TRF1 na AC n. 00121129520034013600, todos no sentido de que a execução judicial do crédito hipotecário vinculado ao SFH deve observar, obrigatoriamente, o rito da Lei n. 5.741/1971, com aplicação subsidiária do CPC apenas quando compatível.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a obrigatoriedade do rito da Lei n. 5.741/1971 nas execuções hipotecárias do SFH fundadas em inadimplemento, para que se determine a imprescindibilidade da constituição em mora nos termos do art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971 e se declare a nulidade da execução por adoção indevida do rito comum do CPC.

Contrarrazões às fls. 472-478.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de embargos à execução em que a parte autora pleiteou a nulidade da execução por ausência de constituição em mora prevista no art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971, o reconhecimento da prescrição com base em vencimento antecipado e a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, com pedido de efeito suspensivo.

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos. Declarou a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor; indeferiu a nulidade por ausência de notificação do art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971; não reconheceu a prescrição; manteve o regular trâmite da execução; e condenou os embargantes ao pagamento das custas e de honorários advocatícios de 10% sobre o valor atualizado da causa.

A Corte estadual, no agravo interno, manteve a decisão monocrática que conhecera em parte da apelação e lhe negara provimento, preservando o não conhecimento por ofensa à dialeticidade. Reafirmou a possibilidade de opção pelo procedimento do CPC na execução e rejeitou a nulidade por ausência de notificação, com fixação de honorários recursais de 5% sobre o valor atualizado da causa.

I - Art. 10 da Lei n. 5.741/1971

A parte recorrente aponta violação do art. 10 da Lei n. 5.741/1971, já que o acórdão afirmou ser opcional ao agente financeiro adotar o procedimento comum do Código de Processo Civil nas execuções de contratos vinculados ao SFH, dispensando a constituição prévia em mora.

Sustenta que essa conclusão contraria o texto expresso do art. 10, segundo o qual a execução apenas se processará pelo CPC quando fundada em causa diversa da falta de pagamento das prestações, *in verbis:*

> Art. 10. A ação executiva, fundada em outra causa que não a falta de pagamento pelo executado das prestações vencidas, será processada na forma do Código de Processo Civil, que se aplicará, subsidiariamente, a ação executiva de que trata esta lei.

Assim, afirma que, tratando-se de caso de inadimplemento, o rito obrigatório é o da Lei n. 5.741/1971, não sendo discricionária a escolha do exequente.

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

O Tribunal de origem assentou ser lícita a opção do credor hipotecário pelo procedimento comum do Código de Processo Civil nas execuções vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que fundadas em inadimplemento contratual, afastando a incidência obrigatória do rito especial previsto na legislação de regência, tendo em vista estipulação contratual autorizadora da possibilidade de opção.

Tal compreensão mostrou-se incompatível com o texto expresso da norma federal invocada.

O art. 10 da Lei n. 5.741/1971 dispõe, de forma inequívoca, que a execução fundada em causa diversa da falta de pagamento das prestações vencidas seria processada segundo o Código de Processo Civil, aplicando-se este diploma apenas de maneira subsidiária às execuções disciplinadas pela lei especial.

A contrario sensu, a execução fundada no inadimplemento contratual deve ser submetida, de modo cogente, ao procedimento especial instituído pelo legislador, não se extraindo do sistema normativo margem de discricionariedade conferida ao exequente para eleger o rito processual que melhor lhe aprouvesse.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se nesse mesmo sentido, reconhecendo reiteradamente que a Lei n. 5.741/1971, por ter natureza especial, prevalece sobre o Código de Processo Civil, em observância ao princípio da especialidade, sempre que a execução hipotecária se fundar na falta de pagamento das prestações pactuadas no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Nesse sentido, a adoção do procedimento comum apenas se legitima quando a causa de pedir executiva se afasta do inadimplemento contratual, hipótese não verificada no caso concreto.

A propósito:

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH . EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. LEI 5.741/71. CPC . APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA.

1. Não existe violação ao art. 535 do CPC quando toda a matéria posta a debate é suficientemente decidida nas instâncias ordinárias .

2. A execução judicial de crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação deve observar o rito previsto pela Lei 5.741/71, salvo quando fundada em outra causa que não a falta de pagamento das prestações vencidas. Aplicação subsidiária do CPC . Precedentes. (S. 83/STJ).

3 . A petição inicial da execução prevista na Lei 5.741/71, fundada em contrato celebrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, deve ser instruída com, pelo menos, dois avisos de cobrança (S. 199/STJ).

4 . Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag n. 1.062.632/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/4/2011, DJe de 11/04/2011, destaquei.)

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA . EMBARGOS DO DEVEDOR. LEI N. 5.741/71 . PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE. PETIÇÃO INICIAL. AVISOS DE COBRANÇA. SÚMULA N . 199 DO STJ.

1. A teor do disposto no art. 2º, § 2º, da Lei de Introdução ao Código Civil, prevalece a lei especial sobre a geral, ainda que posteriormente editada, caso não haja revogação expressa de uma ou outra . Dessa forma, em sendo a Lei n. 5.741/1971 lei especial em relação ao Código de Processo Civil, é de ser aplicado o procedimento executório nela previsto.

2 . Para a propositura de execução de crédito hipotecário ligado ao Sistema Financeiro da Habitação, a petição inicial deve ser instruída com, pelo menos, dois avisos de cobrança. Incidência da Súmula n. 199 do STJ.

3 . Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, improvido. (REsp n. 421.508/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma, julgado em 9/5/2006, DJe de 28/6/2006, destaquei.)

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LEI 5.741/71. EXECUÇÃOHIPOTECÁRIA. AÇÃO REVISIONAL ANTERIOR. TRATAMENTO ANÁLOGO AO DOSEMBARGOS DO DEVEDOR. CONEXÃO. SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO. NECESSIDADE DEOBSERVÂNCIA DE UM DOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 5º DA LEI5.741/71.

1. **A Lei 5.741/71, que regula a proteção do financiamento de bens imóveis vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, prevalece sobre o Código de Processo Civil ante a sua natureza especial, de modo que é possível a suspensão da execução hipotecária, desde que atendidos os requisitos previstos em seu art. 5 º: a) oposição de embargos e b) depósito integral da importância**

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

reclamada ou o pagamento prévio da dívida. (Precedentes da Corte Especial do STJ).

2. Nessa linha, a prevalência da Lei 5.741/71 sobre o Código de Processo Civil ocorre somente quanto às regras dissonantes entre os dois diplomas, sendo certa a subsidiariedade da aplicação da lei adjetiva civil naquilo que não contrariar a lei específica.

3. A ação revisional ostenta a mesma natureza dos embargos do devedor - ação de conhecimento prejudicial à execução -, razão pela qual deve ter o mesmo tratamento àqueles dispensado quando ajuizada anteriormente à ação satisfativa. Precedentes.

4. Portanto, a suspensão do processo executivo hipotecário é medida que se impõe apenas quando efetuado o depósito integral da importância reclamada ou o pagamento prévio da dívida, o que não ocorreu no caso em julgamento.

5. Recurso especial provido para determinar o prosseguimento da execução. (REsp n. 850.142/SE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/11/2011, DJe de 6/12/2011, destaquei.)

Ao admitir a escolha do rito como faculdade do credor, o acórdão recorrido esvaziou o comando normativo do art. 10 da Lei n. 5.741/1971, subvertendo a lógica do regime jurídico especial instituído para a tutela do crédito habitacional e afastando a orientação pacífica desta Corte, o que caracterizou a violação apontada.

II - Art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971

A parte recorrente aponta ainda ofensa ao art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971, porque o Tribunal de origem, ao reconhecer que a execução tramitava pelo rito comum do CPC, dispensou a comprovação dos avisos regulamentares de cobrança como condição de procedibilidade.

Argumenta que a lei especial exige a instrução da inicial com cópia de, pelo menos, dois avisos de cobrança para caracterização da mora, *in verbis*:

> Art. 2º A execução terá início por petição escrita, com os requisitos do Art. 282 do Código de Processo Civil, apresentada em três vias, servindo a segunda e terceira de mandado e contra-fé, e sendo a primeira instruída com:
>
> […]
>
> IV - cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, expedidos segundo instruções do Banco Nacional da Habitação.

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

Afirma que as notificações juntadas pelo exequente não demonstram postagem/recebimento e, portanto, não atendem à exigência legal, o que acarreta nulidade da execução aparelhada no âmbito do SFH.

O art. 2º do referido diploma legal define os requisitos formais indispensáveis ao ajuizamento da execução hipotecária especial.

O Tribunal de origem reputou dispensável a comprovação da constituição prévia em mora, ao fundamento de que a execução tramitara pelo procedimento comum do Código de Processo Civil, afastando a exigência dos avisos regulamentares de cobrança.

Tal entendimento contraria frontalmente a legislação federal de regência. O art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/1971 estabelece, de forma expressa, que a petição inicial da execução deveria ser instruída com cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, expedidos segundo as normas do então Banco Nacional da Habitação, exigência que configura verdadeiro requisito de procedibilidade da ação executiva especial. A ausência dessa providência compromete a própria validade do processo executivo.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que a constituição em mora, nos moldes previstos na lei especial, constitui pressuposto indispensável à execução hipotecária vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação, entendimento que culminou na edição da Súmula n. 199, de seguinte teor:

> Na execução hipotecária de crédito vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, nos termos da Lei n. 5.741/71, a petição inicial deve ser instruída com, pelo menos, dois avisos de cobrança

Ainda que se tenha admitido, em precedentes posteriores, a desnecessidade de comprovação do recebimento pessoal da notificação (AgInt no

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.636.767/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 12/2/2021), permanece imprescindível a demonstração de sua efetiva expedição ao domicílio do devedor.

Observe-se:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH . EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. LEI 5.741/71. CPC . APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA.
>
> 1. Não existe violação ao art. 535 do CPC quando toda a matéria posta a debate é suficientemente decidida nas instâncias ordinárias .
>
> 2. A execução judicial de crédito hipotecário vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação deve observar o rito previsto pela Lei 5.741/71, salvo quando fundada em outra causa que não a falta de pagamento das prestações vencidas. Aplicação subsidiária do CPC . Precedentes. (S. 83/STJ).
>
> 3. **A petição inicial da execução prevista na Lei 5.741/71, fundada em contrato celebrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, deve ser instruída com, pelo menos, dois avisos de cobrança (S. 199/STJ).**
>
> 4 . Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag n. 1.062.632/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/4/2011, DJe de 11/4/2011, destaquei.)

Ao dispensar a constituição em mora e admitir a execução sem a observância dessa formalidade legal, o acórdão recorrido afastou requisito expresso de procedibilidade previsto na Lei n. 5.741/1971, incorrendo em violação direta do art. 2º, IV, desse diploma legal, o que impõe o reconhecimento da nulidade da execução.

III - Divergência jurisprudencial

O acórdão recorrido adotou entendimento segundo o qual seria lícito ao credor hipotecário optar pelo rito do Código de Processo Civil e dispensar a constituição prévia em mora nas execuções do Sistema Financeiro da Habitação fundadas em inadimplemento. Tal orientação mostrou-se frontalmente dissonante da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça.

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

Os paradigmas colacionados evidenciam interpretação diametralmente oposta à adotada pelo Tribunal de origem, afirmando, de modo uniforme, a obrigatoriedade do rito especial da Lei n. 5.741/1971 nas execuções fundadas na falta de pagamento das prestações relativas a contratos firmados no âmbito do SFH, bem como a necessidade de observância de todas as condições especiais de procedibilidade nela previstas, inclusive a constituição prévia em mora.

Há identidade fática e jurídica entre os julgados confrontados, revelando a efetiva divergência interpretativa quanto à aplicação da lei federal.

Portanto, está caracterizado o dissídio jurisprudencial, uma vez que o acórdão recorrido afastou-se da orientação pacífica do STJ acerca da disciplina legal aplicável às execuções hipotecárias do Sistema Financeiro da Habitação, o que autoriza o conhecimento do recurso especial também pela alínea *c* do permissivo constitucional.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para reconhecer:**

a) **a obrigatoriedade do rito previsto na Lei n. 5.741/1971 nas execuções hipotecárias vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação fundadas em inadimplemento, afastando a adoção do procedimento comum do Código de Processo Civil**; e

b) **a imprescindibilidade da prévia constituição em mora, nos termos do art. 2º, IV, daLei n. 5.741/1971, declarando a nulidade da execução em razão da inobservância desse requisito de procedibilidade**.

Fica prejudicada a apreciação das demais alegações recursais.

É o voto.

Documento eletrônico VDA54729437 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/03/2026 19:29:32
Código de Controle do Documento: ebb7abf1-e219-4c94-9446-1b0cd5bfe4a0

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.079.287 / SC

Número Registro: 2023/0198150-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00492575620088240038 00492575620088240038038080492573 03055796820158240038
038080492573 305579682015824003 8 38080492573 492575620088240038
49257562008824003 8038080492573

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	JOEL ANTONIO ABREU
RECORRENTE	:	MONICA SCHULZ
ADVOGADOS	:	JOEL ANTÔNIO ABREU - SC019626
		MARIA LUÍZA ABREU FUENTES - SC044005
RECORRIDO	:	BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADOS	:	ELISIANE DE DORNELLES FRASSETTO - SC017458
		RODRIGO FRASSETTO GOES - AC004251
		JORGE DONIZETI SANCHEZ - SC055613

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA56084314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:32:23
Código de Controle do Documento: bb3ac61a-f822-42ff-87e5-a5b747bb1067

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA56084314 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:32:23
Código de Controle do Documento: bb3ac61a-f822-42ff-87e5-a5b747bb1067