

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
APELAÇÃO CÍVEL Nº 2000.35.00.009423-9/GO
Processo na Origem: 200035000094239

349
5
fls.2/7


termos do contrato. Discorre, ainda, sobre a regularidade da aplicação do Coeficiente de Equiparação Salarial – CES no cálculo da primeira prestação e sobre a impossibilidade de revisão do valor do seguro sem a apresentação de proposta em valor inferior e com a mesma cobertura e, também, sobre a sua obrigatoriedade.

Requer, assim, a nulidade da sentença, com o retorno dos autos à Vara Federal de origem, para acolhimento da preliminar ou a reforma da sentença recorrida, julgando-se improcedente o pedido inicial.

Com as contra-razões (fls. 334/339), subiram os autos a este eg. Tribunal.

Por meio da petição de fls. 343/344 a autora, ora apelada, noticia que aposentou-se por invalidez e, portanto, faz jus à quitação do saldo devedor pelo Seguro de Morte e Invalidez Permanente. Requer, assim, seja declarada a quitação do saldo devedor e das demais obrigações, a partir de 28/05/2004, em decorrência da aposentadoria por invalidez, e a condenação da Caixa Econômica Federal a restituir os valores referentes às prestações e prêmios de seguro pagos, após àquela data.

Este é o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
APELAÇÃO CÍVEL Nº 2000.35.00.009423-9/GO
Processo na Origem: 200035000094239

350
5
fls. 3/3

RELATOR(A) : DESEMBARGADOR FEDERAL SOUZA PRUDENTE
RELATOR : JUIZ FEDERAL MOACIR FERREIRA RAMOS (CONV.)
APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : MICAELA MARQUES DA CUNHA E OUTROS(AS)
APELADO : MARIA ÂNGELA CORDEIRO
ADVOGADO : TEREZA RAQUEL DE AGUIAR MATIAS E OUTROS(AS)

VOTO

O EXMO. SR. JUIZ MOACIR FERREIRA RAMOS (RELATOR CONVOCADO):

Inicialmente, verifico que apesar de ter sido consignado na inicial a pretensão quanto à revisão das cláusulas contratuais, não houve pedido nesse sentido e, por isso, o juízo monocrático decidiu, com acerto, a espécie dos autos, apreciando, tão-somente, a nulidade da execução extrajudicial.

Assim, deixo de apreciar o pedido formulado pela autora às fls. 343/344, para que seja declarada a quitação do saldo devedor e condenada a Caixa Econômica Federal a ressarcir os valores referentes às prestações e prêmios de seguro pagos, a partir de 28/05/2004, em decorrência da aposentaria por invalidez, eis que desgarrado da realidade dos autos.

Como já salientado, a sentença recorrida decidiu questão relativa à nulidade da execução extrajudicial.

Em sendo assim, não conheço da apelação, no que tange à forma de reajuste das prestações e do saldo devedor, a regularidade da aplicação do Coeficiente de Equiparação Salarial – CES e a impossibilidade de revisão do valor do seguro e sua obrigatoriedade, eis que sem pertinência com os fundamentos da sentença impugnada.

Da carência de ação.

Preliminarmente, quanto à alegação de carência de ação, entendo que, mesmo após a adjudicação do imóvel, persiste o interesse/necessidade de agir da mutuária, que pretende a anulação do leilão extrajudicial, mormente quando alega a ausência de notificação para purgação da mora.



Assim, afasto tal preliminar.

Do mérito

A questão nuclear destes autos volta-se para a nulidade ou não do procedimento de execução extrajudicial do contrato de financiamento imobiliário, firmado entre as partes, sob o fundamento de que ocorreu a notificação pessoal da mutuária, ora apelada, para purgar a mora.

Com efeito, no que tange ao Decreto-Lei 70/66, entendo, com a devida vênia das respeitáveis posições em contrário, que as normas nele preconizadas, especificamente no tocante ao procedimento de execução extrajudicial, chocam-se com a garantia constitucional da ampla defesa e do contraditório, estampados em nossa Carta Magna em vigor (CF, art. 5º, LV). Malgrado este entendimento, observo que esta questão já fora definitivamente decidida pelo colendo Supremo Tribunal Federal, que, na condição de guardião do direito constitucional, afirmou que há plena compatibilidade entre o famigerado Decreto-Lei 70/66 e as normas constitucionais vigentes, conforme se vê do julgado proferido no RE 223.075-DF, de que foi Relator o eminente Ministro Ilmar Galvão, *in verbis*:

"EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI Nº 70/66. CONSTITUCIONALIDADE.

Compatibilidade do aludido diploma legal com a Carta da República, posto que, além de prever uma fase de controle judicial, conquanto a posteriori, da venda do imóvel objeto da garantia pelo agente fiduciário, não impede que eventual ilegalidade perpetrada no curso do procedimento seja reprimida, de logo, pelos meios processuais adequados."

Por outro lado, admitida a legitimidade da execução extrajudicial do contrato de financiamento de imóvel preconizada no DL 70/66, deve ser analisada, na hipótese, a regularidade da notificação da mutuária, para purgar a mora.

No caso dos autos, sustenta a apelante a legalidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel financiado pela autora, ora apelada.

Pela análise dos autos, verifico que a Caixa Econômica Federal não juntou aos autos prova da notificação pessoal da recorrida quanto à instauração do procedimento executivo.

Com efeito, o documento de folha 142 não comprova que a mutuária recebeu a notificação para purgar a mora, uma vez que fora expedido pela própria Caixa Econômica Federal, sem consignar o prazo de 20 (vinte) dias para a purgação da mora, em desacordo, portanto, com o previsto no § 1º, do artigo 31, do Decreto-Lei 70/66.

Dessa forma, não tendo sido cumpridas as formalidades legais necessárias à informação da devedora acerca da instauração da execução extrajudicial, importa reconhecer a sua ilegalidade com a conseqüente anulação do ato adjudicatório e da carta de adjudicação.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes jurisprudenciais, dentre tantos outros, sobre a matéria:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. NULIDADE RECONHECIDA. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA PURGAÇÃO DA MORA, COMO DETERMINA O § 1º, DO ART. 31, DO DECRETO-LEI Nº 70/66. NULIDADE DO PROCEDIMENTO.

1. *Subsiste o interesse de agir para a ação declaratória de nulidade do procedimento de execução extrajudicial mesmo após a adjudicação do imóvel hipotecado. Precedentes.*

2. *Ausente a notificação pessoal dos autores para purgação da mora, com violação aos ditames do § 1º, do art. 31, do Decreto-lei nº 70/66, impõe-se a anulação da execução extrajudicial e da conseqüente carta de adjudicação do imóvel.*

4. *Apelação a que se nega provimento."*

(AC 1999.33.00.003017-6/BA, Quinta Turma, Rel. Desemb. Federal Vallisney de Souza Oliveira, DJ 20.03.2006, p. 81).

"AÇÃO DE ANULAÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTA NO DECRETO-LEI 70/66. ILEGITIMIDADE DO AGENTE FIDUCIÁRIO. AÇÃO PROPOSTA DEPOIS DA ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL AO AGENTE FINANCEIRO. PERSISTÊNCIA DO INTERESSE PROCESSUAL. INEXISTÊNCIA DE PROVA DA NOTIFICAÇÃO DO MUTUÁRIO PARA A PURGAÇÃO DA MORA. NULIDADE DO PROCEDIMENTO.

1. *Ilegitimidade passiva do agente fiduciário na causa que visa à anulação de execução extrajudicial regida pelo Decreto-Lei 70/66, uma vez que desse pedido não decorre obrigação direta para ele em relação ao mutuário. Precedentes desta Corte.*

2. *Improcedência da preliminar de falta de interesse processual (CPC, art. 267, VI), pelo fato de a presente ação ter sido proposta depois da adjudicação do imóvel ao agente financeiro, uma vez que a declaração de nulidade do procedimento de execução extrajudicial, por inobservância dos dispositivos legais que o disciplinam (Decreto-Lei 70/66), possui efeito "ex tunc". Precedentes desta Corte.*

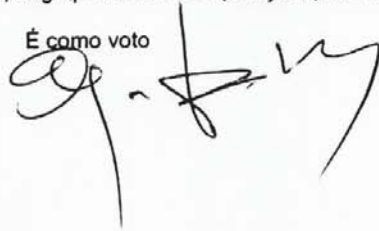
3. *Inexistência de prova de que o mutuário recebeu a notificação para a purgação da mora no prazo de 20 dias (Decreto-Lei 70/66, art. 31, § 1º), o que acarreta a nulidade da execução extrajudicial em causa. Precedentes desta Corte.*

4. *Agravo retido e apelações a que se nega provimento."*

(AC 1999.35.00.006184-2/GO, Sexta Turma, Rel. Juiz Federal conv. Leão Aparecido Alves, DJ 12.12.2005, p. 40).

Com estas considerações e à luz dos precedentes jurisprudenciais reproduzidos, nego provimento à apelação, para manter na íntegra a r. sentença "a quo".

É como voto





TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª. REGIÃO
SECRETARIA JUDICIÁRIA
Certidão de Julgamento

Cod: 092.02.006

1

13/07/2006

36ª Sessão Ordinária do(a) SEXTA TURMA

Pauta de: 07/07/2006 Julgado em: 12/07/2006 AC 2000.35.00.009423-9 / GO

Relator: Exmo. Sr. JUIZ FEDERAL MOACIR FERREIRA RAMOS (CONV.)

Juiz(a) Convocado(a) conforme RESOLUÇÃO 600-022 PRESI

Revisor:

Presidente da Sessão: Exma. Sra. DESEMBARGADORA FEDERAL MARIA ISABEL GALLOTTI RODRIGUES

Proc. Reg. da República: Exmo(a). Sr(a). Dr(a). ODIM BRANDÃO FERREIRA

Secretário(a): ANTÔNIO LUIZ CARVALHO NETO

APTE : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

ADV : MICAELA MARQUES DA CUNHA E OUTROS(AS)

APDO : MARIELA ANGELA CORDEIRO

ADV : TEREZA RAQUEL DE AGUIAR MATIAS E OUTROS(AS)

Nº de Origem: 2000.35.00.009423-9 Vara: 6

Justiça de Origem: JUSTIÇA FEDERAL

Estado/Com.: GO


Certidão

Certifico que a(o) egrégia (o) SEXTA TURMA
ao apreciar o processo em epígrafe, em Sessão realizada nesta data,
proferiu a seguinte decisão:

A Turma, à unanimidade, negou provimento à Apelação.

Participaram do Julgamento o Exmo. Sr. JUIZ FEDERAL CARLOS AUGUSTO PIRES BRANDÃO (CONV.) e a Exma. Sra. DESEMBARGADORA FEDERAL MARIA ISABEL GALLOTTI RODRIGUES. Ausentes, por motivo de férias, os Exmos. Srs. DESEMBARGADORES FEDERAIS DANIEL PAES RIBEIRO e SOUZA PRUDENTE.

Brasília, 12 de julho de 2006.


ANTÔNIO LUIZ CARVALHO NETO
Secretário(a)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
APELAÇÃO CÍVEL Nº 2000.35.00.009423-9/GO
Processo na Origem: 200035000094239

fls. 7/7

RELATOR(A) : DESEMBARGADOR FEDERAL SOUZA PRUDENTE
RELATOR : JUIZ FEDERAL MOACIR FERREIRA RAMOS (CONV.)
APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : MICAELA MARQUES DA CUNHA E OUTROS(AS)
APELADO : MARIA ÂNGELA CORDEIRO
ADVOGADO : TEREZA RAQUEL DE AGUIAR MATIAS E OUTROS(AS)

EMENTA

PROCESSIONAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. DECRETO-LEI 70/66. AUSÊNCIA DE PRÉVIA NOTIFICAÇÃO DO MUTUÁRIO (DECRETO-LEI 70/66, ART. 31, § 1º). NULIDADE.

I - O Decreto-Lei 70/66 confere ao mutuário a prerrogativa de ser intimado pessoalmente para purgação da mora (art. 31, § 1º), por intermédio do Cartório de Títulos e Documentos, no prazo de 20 (vinte) dias.

II - A ausência da regular notificação do mutuário conduz à nulidade do respectivo processo de execução extrajudicial, por violação do disposto no aludido § 1º, do art. 31, do Decreto-Lei 70/66. Precedentes deste eg. Tribunal.

III - Apelação desprovida. Sentença confirmada.

ACÓRDÃO

Decide a Turma, por unanimidade, negar provimento à apelação.

Sexta Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 12/07/2006 .


Juiz Federal MOACIR FERREIRA RAMOS
Relator Convocado