



---

## Execução extrajudicial contra mutuários é nula

Mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) podem conseguir na Justiça a decretação de nulidade de execução extrajudicial promovida contra seus bens. O Tribunal de Justiça (TJ) do Rio de Janeiro decidiu anular execução movida por um banco um mutuário do Sistema.

Segundo os desembargadores da 1ª Câmara Cível do TJ, a execução extrajudicial, baseada no Decreto-lei 70/66, de hipotecas relativas ao SFH fere a Constituição.

Ela atenta contra a garantia de que “ninguém poderá ser privado de seus bens a não ser pelo juiz natural, mediante o devido processo legal, assegurados o contraditório e a ampla defesa”.

Para os juízes, mesmo não sendo o decreto considerado inconstitucional em sua totalidade, a parte relativa à execução extrajudicial deve adequar-se às normas regulamentares.

Essas normas determinam que, extrajudicialmente, a execução só pode ser iniciada após a expedição de três avisos sucessivos ao devedor, reclamando o pagamento. Além disso, a notificação deve ser pessoal.

O relator da decisão, desembargador Martinho Campos, alegou que “certas medidas legislativas editadas no regime militar, como a enfocada, contrariam diretamente direitos e garantias impostergáveis, nos regimes democráticos – tão desprezadas na época – e princípios do direito brasileiro”.

De acordo com o relator, as instituições financeiras que se utilizam da notificação extrajudicial “agem com extrema leviandade”. Para ele, a notificação judicial, admitida na execução extrajudicial, é a maneira mais segura de intimar devedores.

Revista **Consultor Jurídico**, 20 de março de 2000.

### **Date Created**

20/03/2000