

CEF não pode citar mutuário inadimplente por edital

É inválida a citação por edital feita pela Caixa Econômica Federal a mutuário inadimplente. A decisão é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça. A Turma acompanhou, por unanimidade, o voto do relator, ministro Aldir Passarinho.

Os ministros analisaram o caso em que a instituição notificou, inadequadamente, em processo extrajudicial, usuário do Sistema Financeiro de Habitação. Para os ministros, a citação por edital só é permitida em execução judicial.

Segundo o STJ, o mutuário ajuizou ação com o objetivo de revisar o contrato firmado com a CEF sob o regime do SFH. A primeira instância julgou extinto o processo porque o imóvel foi adjudicado (tomado pela Caixa como forma de pagamento da dívida) antes mesmo do ajuizamento da ação revisional.

No recurso ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região, o devedor alegou ausência de notificação pessoal para que a mora fosse paga e evitado o leilão extrajudicial do imóvel, além da inconstitucionalidade do Decreto-Lei 70/66 (DL 70/66).

O TRF-4 entendeu não existirem irregularidades no procedimento de execução e considerou constitucional o decreto-lei questionado. O mutuário recorreu ao STJ. Argumentou que é nula a execução extrajudicial porque não houve intimação pessoal do autor. Ele disse, ainda, que possuía endereço certo e determinado. Por isso, não justificaria a citação por edital.

Ele também alegou que o edital foi publicado de forma incorreta, violando artigo do Código de Processo Civil (artigo 232, III, do CPC), pois a citação somente saiu em jornal local e não em órgão oficial do estado de Santa Catarina. Afirmou ser deficiente o demonstrativo do débito.

A CEF, por sua vez, reafirmou a constitucionalidade da execução extrajudicial. Alegou que foram observados todos os requisitos legais e documentais exigidos e que houve comprovação de que o mutuário foi notificado.

Entretanto, de todos os argumentos destacados pelo cliente da CEF, o único passível de avaliação pelo STJ foi a questão da nulidade da citação, pois nenhum outro ponto foi discutido pelo TRF da 4ª Região. O ministro mencionou julgado de sua própria relatoria em que se reconheceu a constitucionalidade do Decreto-Lei 70/66, mas com ressalvas às rigorosas exigências a serem atendidas pelo agente financeiro.

O relator decidiu que é legítima a citação ou intimação por edital no processo judicial, mas não no extrajudicial. Ele ressaltou que, no primeiro caso, a citação só é feita após criteriosa análise, pelo órgão julgador, dos fatos que levam à convicção do desconhecimento do paradeiro dos réus e da impossibilidade de serem encontrados de outra forma.

O mesmo não ocorre no segundo caso, quando fica tudo ao arbítrio do agente financeiro, “daí as suas naturais limitações na condução da execução extrajudicial”. Com a decisão, a instituição terá de repetir o

procedimento extrajudicial ou efetuar as cobranças por outro caminho.

Resp 652.782

Date Created

17/11/2004