



Escolha de agente fiduciário na execução extrajudicial pode ser unilateral

A exigência de praxe de comum acordo entre credor e devedor na escolha do agente fiduciário para promover a execução extrajudicial não deve ser levada ao pé da letra no caso de contrato vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação. O entendimento foi confirmado pela Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça durante julgamento de um Recurso Repetitivo, devendo nortear outros processos sobre a mesma questão.

Dois mutuários questionavam um leilão judicial feito pela Caixa Econômica Federal de um imóvel adquirido pelas regras do SFH. Para eles, a escolha do agente fiduciário caberia ao devedor. A dupla argumentou também que o prazo de dez dias previsto para a notificação do devedor para que ele pudesse purgar a mora não foi cumprido.

A decisão do STJ mantém entendimento do juízo de primeiro grau e do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, que julgaram o pedido improcedente. O relator do caso na Corte Especial, ministro Benedito Gonçalves, explicou que a escolha unilateral do agente fiduciário não é capaz, por si, de acarretar nenhuma nulidade no processo de execução extrajudicial. O dano deveria, dessa forma, ter sido provado nos autos.

A possibilidade da escolha unilateral, contudo, é prevista pelo Decreto-Lei 70, de 1966. Ao comentar o suposto descumprimento do prazo de dez dias, o ministro ressaltou que a atitude não impôs nenhuma sanção ao agente fiduciário. Pelo contrário, a não observação ao prazo representa benesse ao devedor, que teria mais tempo para saldar a dívida. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

[REsp 1160435](#)

Date Created

14/04/2011