

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

Julgado em

09/03/1981

FORMA ESPECIAL QUE PREVALECE SOBRE A CLÁUSULA PENAL

RESUMO

- Cuida-se de ação executiva, inspirada na Lei nº 5.741/71, que dispõe sobre a proteção do financiamento de bens imóveis vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação. - Estabelece o seu art. 1º que o credor hipotecário, para a cobrança do seu crédito, pode promover a execução nos termos dos arts. 31 e 32 do Dec.-lei nº 70/66, por meio do agente financeiro ou ajuizar ação executiva, de conformidade com seus preceitos. - Reza o art. Se daquele primeiro diploma que: "É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário". - Entendeu o Juiz. procedentemente, que o estatuto legal criou uma forma, especial de remissão do imóvel penhorado, bastando o pagamento das prestações em atraso, custas e honorários. - Não se trata de remição da execução, com o pagamento de todo o débito anteriormente vencido. A lei trata da ação executiva para a cobrança de prestações em atraso. A execução do bem hipotecado foi disciplinado pelo Dec.-lei nº 72/66. - Tanto é assim que o art. 10 da Lei nº 5.741 menciona que ela diz com a falta de pagamento das prestações vencidas. E o citado art. 8º já assentara que, paga a dívida reclamada, custas e honorários, o contrato convalescerá. Se se cuidasse de pagamento de toda a dívida, estaria extinto o contrato, pela sua satisfação integral. - A remição questionada, pois, alude às prestações em atraso e qualquer dúvida que o preceito inculcasse deveria solver-se em benefício do devedor, que se reputa a parte mais fraca. - Uma vez que se cogita de norma de ordem pública, instituída em favor dos adquirentes da casa própria, há de prevalecer sobre a cláusula contratual, que prevê o vencimento antecipado de toda a dívida, ainda que não paga uma só das prestações ajustadas. Julgado em 10-03-1981 Revista dos Tribunais. Outubro, 1981 - Vol. 552 - Pág. 127 EMFOR 418

EMENTA

Inteligência dos arts. 1º e 8º da Lei nº 5.741/51. - A Lei nº 5.741/71 criou uma forma especial de remição de imóvel penhorado, bastando o pagamento das prestações em atraso, custas e honorários.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais