

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

DÚVIDA QUANTO À PESSOA DO CREDOR

Tribunal

STF

Julgado em

26/10/1981

EXECUÇÃO — PURGAÇÃO DA MORA - PARCELAS ABRANGIDAS

RESUMO

- ... A questão, parece-me, deva ser examinada apenas o regime da Lei 5.741/71, que é o diploma especial de proteção do financiamento de bens imóveis do sistema financeiro habitacional. - É lei que regula a cobrança judicial do crédito hipotecário da habitação, estatuiu sobre o processo de cobrança e desocupação liminar, a penhora, a purgação da mora, os embargos tec. Enfim, é uma lei especial, que, como tal deve prevalecer sobre as leis gerais (D. 22.626, Código de Processo Civil Súmula STF etc.), no tocante à relação especial de direito que esteja a regular (Lei de Introdução ao Código Civil), art. 2º § 2º). - Aqui, conforme se vê no relatório, trata-se de episódio da emenda à mora, que a referida Lei admite expressamente no seu art. 4º, dispondo: "Art. 4º - Se o executado não pagar a dívida indicada no inciso II, do art. 2º acrescida das custas e honorários de advogados ou não depositar o saldo devedor, efetuar-se-á a penhora do imóvel hipotecado, sendo nomeado depositário o exeqüente ou quem este indicar." - O executado quis emendar a mora e requereu o pagamento. - Essa mora, porém, é purgável com as prestações previstas na própria Lei, ou seja: principal custas e honorários. Veja-se o dispositivo legal. " Se o executado não pagar a dívida indicada no inciso II do art. 2º acrescida de custas e honorários advocatícios..." - A dívida indicada no inciso II do art. 2º é o valor das prestações e encargos cujo não pagamento deu lugar ao vencimento do contrato". - Encargos são impostos predial, taxas, despesas de condomínio, seguro etc... - Estas prestações e encargos foram englobadas na inicial, no valor de Cr\$ 422.338.00. - Logo a purgação teria por objeto o somatório de Cr\$ 422.338,00 (principal) + custas + honorários. A multa, os juros da mora e quaisquer outras combinações não são consideradas na "emenda à mora" pela Lei. E não o são, pela óbvia razão, de que seu cunho social é garantir casa própria ao trabalhador. - Assim, carece de legalidade a inclusão na prestação da emenda à mora da cifra de Cr\$ 53.699,00 que corresponde à multa contratual. - Julgado em 27-10-1981 VENCIDO O JUIZ MARIANTE DA FONSECA (Relator). Arquivo do Ementário Forense, TA/415 EMFOR 414

EMENTA

A purgação da mora em Execução hipotecária aos sistemas financeiros habitacionais abrange apenas principal (prestações devidas mais encargos), custas e honorários advocatícios, consoante o seu art. 4º. - A multa contratual e o vencimento antecipado excluem-se das prestações da "emandatio morae", não apenas em obediência a texto expresso - arts. 4º e 2º II - como ainda em obediência ao princípio de ordem pública de favorecer a aquisição da casa própria. - É esta uma lei geral que deve prevalecer, à vista do disposto na Lei de Introdução ao Código Civil, art. 2º § 2º, sobre as leis gerais, como o Dec. 22.626 e as interpretações que o Supremo Tribunal Federal possa fazer sobre o mesmo.