

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso

Ap. Cível 562/87

EXECUÇÃO — PETIÇÃO INICIAL - REQUISITOS

RESUMO

- Acerca da necessidade da instrução da petição inicial da ação de execução hipotecária com mais de um aviso, inúmeros são os julgados proferidos do 1º TACivSP (v.g., JTACivSP - RT 94/165, 99/28 e 101/123 e RT 598/133), tendo aquele Sodalício, inclusive, editado a Súmula 18: "O pressuposto para admissibilidade da execução hipotecária fundada no Sistema Financeiro da Habitação é o de serem necessários dois avisos regulamentares, conforme o disposto no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71". - Nesta Corte, não é outra a orientação sufragada por esta C. Câmara que, no julgamento da Ap. Cível 562/87, de Curitiba, 16ª Vara (Ac. 26.524, rel. Juiz MARANHÃO DE LOYOLA) e da Ap. Cível 1.174/90, de Jacarezinho (Ac. 1.867, rel. Juiz TADEU COSTA), respectivamente, assentou: "Execução hipotecária - Crédito vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação - Petição inicial demonstrando ter a devedora recebido apenas um aviso reclamando o pagamento da dívida - Carência de execução - Necessidade de mais de um aviso - Inteligência do art. 2º, IV, da Lei 5.741/71 - Apelo não provido. Para a execução hipotecária, proposta com supedâneo na Lei 5.741, a petição inicial deve obedecer, além dos requisitos exigidos pelo Código de Processo Civil, aqueles previstos pelo art. 2º da Lei específica, dentre os quais se insere a obrigatoriedade de estar acompanhada de cópia de mais de um aviso reclamando o pagamento da dívida que tenham sido recebidos pelo devedor". "Execução hipotecária - Sistema Financeiro da Habitação - Petição inicial instruída com apenas um aviso reclamando o pagamento da dívida - Carência da ação - Inteligência do art. 2º, IV, da Lei 5.741/71 - Recurso improvido. Fazendo o art. 2º, IV, da Lei 5.741/71, referência a avisos, no plural, é evidente que se torna indispensável a expedição de mais de um aviso reclamando o pagamento da dívida." - Nem se argumente que, in casu, seria bastante a juntada a juntada de um só aviso, por estar o devedor "em atraso há seis meses ou mais", nos termos da letra "e" do subitem 4.4 d a Res. 11/72 do BNH. - Diante disso, a conclusão a que se chega é a mesma extraída por CARLOS ROBERTO LOFEGO CANÍBAL (AJURIS 30/156): "... não comprovada pelo credor a expedição, e recepção pelo devedor, dos avisos exigidos pela lei, é de ser julgado carecedor de ação por não satisfeita a exigência contida no art. 2º, IV, da Lei 5.741/71. A qual se erige, em virtude da própria exigência legal intrínseca, em especial condição da execução hipotecária forçada como imperativo categórico". - Impende registrar, finalmente, que, conquanto não formulada esta questão nos embargos, trata-se de matéria jurídica encartada nas condições da ação, o que impõe o seu conhecimento pelo Tribunal mesmo de ofício, conforme o disposto no art. 267, §3º, do estatuto processual civil. - Merece, pois, reforma a sentença, reconhecendo-se a carência da ação de execução e decretando-se, com fulcro no art. 267, VI, do CPC, a extinção do processo sem julgamento do mérito. Ac. de 25-08-1992 Revista dos Tribunais - Abril de 1993 - Vol. 690 - Pág. 152 EMFOR 539

EMENTA

A petição inicial da execução hipotecária lastreada da Lei 5.741/71 deve ser instruída com cópia de, pelo menos, dois avisos regulamentares reclamando ao mutuário o pagamento da dívida (art. 2º, IV), por serem estas condições específicas de sua admissibilidade. Carência da ação decretada. Recurso provido.

NOTA DA REDAÇÃO

RT