

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

AÇÃO EXECUTIVA — PETIÇÃO INICIAL - REQUISITOS

RESUMO

- A Lei nº 5.741/71, no seu art. 2º e seguintes, disciplina o procedimento a ser observado na execução, e dentre os documentos que devem instruir a inicial o inciso IV estabelece: "cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, expedidos segundo instruções do Banco Nacional da Habitação." - Ora, a RC nº 11 de 15-3-72, que deu nova redação ao item 4 da RC nº 58/67, passando a vigorar com a seguinte redação: "4. As entidades designadas como Agente Fiduciário para agir em nome do Banco Nacional da Habitação, somente deverão tomar as medidas indicadas nos artigos 31 e seguintes do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, depois de o credor, ou seu agente cobrador, ter exibido cópia dos avisos de reclamação de pagamento expedidos na forma aqui estabelecida. 4.1. Antes de promover a execução da dívida, o credor ou seu agente cobrador, deverá comprovar haver expedido ao devedor pelo menos, os seguintes avisos: a) após 15 (quinze) dias do vencimento da primeira prestação não paga, convocando o devedor para esclarecimentos e alertando-o da conveniência de regularizar o débito; b) se a dívida continuar sem pagamento após 30 (trinta) dias da expedição do aviso referido na alínea "a", outro aviso exigindo o pagamento e fixando o prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias para liquidação do débito sob pena de execução da dívida. 4.2. Os avisos referidos no sub-item anterior poderão ser feitos, a critério do credor ou do seu agente cobrador, por carta entregue contra recibo, carta sob registro postal, telegrama ou por meio de publicação em jornal que circule na comarca da situação do imóvel, sendo permitido publicar avisos coletivos, envolvendo mais de um devedor. 4.3. Os avisos por via postal ou telegráfica poderão ser dirigidos ao endereço do imóvel financiado e serão comprovados pela exibição do recibo assinado por morador do imóvel, ou pela exibição do recibo de registro postal ou de expedição de telegrama. Os avisos pela imprensa serão comprovados pela exibição de exemplar do jornal que os houver publicado." - Esta é a regra geral, em harmonia com o art. 2º da Lei nº 5.741/71, cujo inciso IV inclui, como documento essencial, cópia dos avisos regulamentares reclamando o pagamento da dívida, que forem expedidos segundo instruções do BNH, acima transcritas. - Como exceção, essa Resolução admitiu no item 4.4 a expedição de um único aviso exigindo pagamento, em hipóteses que indica, inclusive a inadimplência no pagamento das prestações por seis meses ou mais. - Tenho para mim, com a devida vênia dos que pensam em contrário, que essas hipóteses, mesmo excepcionais, devem seguir a regra geral isto é, a prevista no item 4.1, letras "a" e "b", na modalidade constante dos itens 4.2 e 4.3, devendo o procedimento observar, ainda, o que dispõe a Lei nº 5.741/71. Ac. de 01-12-1993 Rev. do Sup. Tribunal de Justiça - Agosto de 1994 - Nº 60 - Pág. 394 EMFOR 551

EMENTA

A ação executiva ajuizada na forma prevista na Lei nº 5.741/71, a petição inicial deve ser instruída, em qualquer hipótese, com no mínimo dois avisos segundo as instruções contidas na RC nº 11/72 do BNH.