

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso Apelação 20.411-85
Relator PAULO ROBERTO DE A
Julgado em 21/04/1987

EXECUÇÃO — FALTA DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES - EXONERAÇÃO DO DEVEDOR

RESUMO

- Embora o agravante tenha fundado, realmente, sua pretensão executória nos artigos 583, 585 nº III, 646, 647, 652 do Código de Processo Civil, sem dúvida alguma se tratava de ação de execução regulada pela Lei nº 5.741, de 1º de dezembro de 1971, à qual, só subsidiariamente, se aplicam as disposições do mesmo Código. - Tanto assim que a inicial é clara no sentido de pedir a citação dos executados para pagarem as prestações vencidas no prazo de 24 horas, sob pena de penhora, após terem sido constituídos em mora por força de notificação. - O inadimplemento de obrigação pelo devedor é requisito necessário para realizar qualquer execução e, no caso dos autos tal inadimplemento decorre, exatamente, da falta de pagamento das prestações avençadas, não se erigindo em causa autônoma para justificar a aplicação do art. 10 da Lei nº 5.741, de 1971. - A infração do contrato de financiamento é uma consequência do inadimplemento do devedor, ao qual está intrínseca e indissolúvelmente ligada. - A ação executiva prevista no mesmo art. 10, que será processada na forma do Código de Processo Civil, decorrem de outras causas que antecipam o vencimento da dívida, quais sejam, as enumeradas no art. 762 do Código Civil, como, por exemplo, no caso de insolvência ou falência do devedor. - Mas, em se tratando da falta de pagamento de prestações de débito hipotecário onerando bem vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, aplicam-se, com exclusividade, as regras especiais estabelecidas na Lei nº 5.741. - Pouco importa a invocação, pelo credor, de dispositivos da lei processual comum para fundar a execução, que nem mesmo precisavam ser indicados, pois "a Cort e conhece o direito". - Perplexidade haverá, a merecer até o indeferimento da inicial, se a "causa petendi" da execução fosse a infração contratual, ainda que decorrente da falta de pagamento das prestações, pois, nesse caso, o "petitum" deveria ser o de resolução judicial do contrato, inteiramente compatível com o processo de execução. - Por isso mesmo, como não foi esse o pedido do autor, mas o de cobrança do débito, apesar da errônea fundamentação legal, o Dr. Juiz "a quo", acertadamente, deu seguimento à execução, consoante as disposições da lei especial que a regulavam e outro não poderia ser o desfecho da ação, pelo que ocorreu após a citação, senão aquele dado pela r. decisão agravada. - No fundo, o que pretende o agravante é burlar a letra e o espírito da lei nº 5.741, que, em seu art. 7º, manda expressamente o Juiz exonerar o executado da obrigação de pagar o restante da dívida se, não havendo licitante na praça pública, for o imóvel adjudicado ao credor hipotecário. - O entendimento do agravante, se viesse a ser acolhido, poderia resultar em verdadeiro enriquecimento ilícito, pois, além de já ter embolsado as prestações pagas pelo devedor até a data do inadimplemento, de se tornar proprietário por força da adjudicação de um imóvel valorizado pelo tempo, poderia, ainda, o credor hipotecário cobrar o saldo da venda ou os prejuízos a que a mora deu causa, o que não se compadece com o sistema da Lei nº 5.741. Julgado em 22-04-1987
Arquivo do EMFOR, TA/794 NO MESMO SENTIDO: Apelação nº 20.411-85, TARJ - 7ª C, Relator: Juiz PAULO ROBERTO DE A. FREITAS, ac. de 12-06-1985, "in" "EMFOR", nº 457. EMFOR 470

EMENTA

"... a Lei nº 5.741, em seu art. 7º, manda expressamente o Juiz exonerar o executado da obrigação de pagar o restante da dívida se, não havendo licitante na praça pública, for o imóvel adjudicado ao credor hipotecário." (Trecho do acórdão).