RECURSO ESPECIAL Nº 1.358.295 - PR (2012/0263304-5)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	PEDRO MARCELINO DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
RECORRIDO	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	:	CLÓVIS KONFLANZ E OUTRO(S) - RS022871
		RENATO LUIZ HARMI HINO - PR016142

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> ADMINISTRATIVO. EMBARGOS . SISTEMA HIPOTECÁRIO. LEI Nº 5.741/71. INAPLICABILIDADE.
> 1. O artigo 1° da Lei n° 5.741/1971 é taxativo nó sentido de que as suas regras são aplicáveis somente. aos contratos celebrados no âmbito do Sistema. Financeiro da Habitação, não alcançando os créditos firmados pelo Sistema Hipotecário - como se dá *in casu*.
> 2. Nessa equação, arrematado o imóvel financiado pelo Sistema Hipotecário pela credora em procedimento extrajudicial e permanecendo saldo a seu favor, pode a credora propor execução pelo saldo remanescente para a satisfação do seu crédito.

A parte recorrente sustenta ser inválido o prosseguimento da execução porque instruída com cópia da escritura pública de financiamento no qual não consta sua assinatura. Afirma que, adjudicado o imóvel, segundo o procedimento previsto na Lei n° 5.741/1971, inviável o ajuizamento de execução para cobrança do saldo devedor remanescente.

Acerca da ausência de assinatura do devedor, o recurso não tem como ser conhecido, pois não foi impugnado o fundamento do julgado recorrido, segundo o qual o título constante da inicial possui executividade, pois sua celebração foi certificada por agente estatal com fé pública, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.935/1994. Tal fundamento é suficiente por si só para manter o acórdão, que, por consequência, não pode ser alterado por força do veto contido no enunciado 283 da Súmula do STF.

O mesmo óbice se impõe ao tema da possibilidade de execução do saldo devedor, pois o recorrente não impugnou a incidência do art. 1º da Lei n° 5.741/1971. De todo modo, o entendimento expresso no acórdão guarda harmonia com a jurisprudência desta Corte, conclusão que se extrai dos seguintes julgados:

> AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL.

PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE MÚTUO NÃO VINCULADO AO SFH. SISTEMA HIPOTECÁRIO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. ADJUDICAÇÃO. ART. 32, § 2º, DO DECRETO-LEI N. 70/66. SALDO REMANESCENTE. CONTINUIDADE DA EXECUÇÃO. POSSIBILIDADE. INAPLICABILIDADE DA LEI N. 5.741/71.

1. A Lei n. 5.741/71 não se aplica às execuções de contrato de mútuo vinculado ao Sistema Hipotecário. Incide, nessa hipótese, o Decreto-Lei n. 70/66, que prevê a continuidade da execução pelo saldo remanescente apurado após a execução extrajudicial.

2. Agravo regimental provido para conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento.

(AgRg no REsp 1118161/PR, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, DJe 25/11/2010)

RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - MÚTUO HABITACIONAL - SISTEMA HIPOTECÁRIO - LEI N. 4.571/71 - INAPLICABILIDADE, IN CASU - SALDO REMANESCENTE - COBRANÇA - POSSIBILIDADE - RECURSO PROVIDO.

I - As regras previstas na Lei n. 5.741/71 somente são aplicáveis aos contratos de mútuo habitacional vinculados ao SFH, hipótese não ocorrente *in casu*.

II - Portanto, não se verifica, nos financiamentos imobiliários regidos pelo Sistema Hipotecário, obstáculo à execução, pela credora, do saldo remanescente existente após a arrematação do imóvel.

II - Recurso provido.

(REsp 1091318/PR, Relator Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 19/12/2008)

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Brasília (DF), 09 de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora