

08/04/2021

PLENÁRIO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ**

**RELATOR** : **MIN. DIAS TOFFOLI**  
**RECTE.(S)** : ANA BEATRIZ DOS SANTOS  
**ADV.(A/S)** : EMERSON JOSÉ DA SILVA  
**RECDO.(A/S)** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
**ADV.(A/S)** : LEONARDO DA SILVA PATZLAFF E OUTRO(A/S)  
**INTDO.(A/S)** : ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA  
**ADV.(A/S)** : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(A/S)

**EMENTA**

**Direito processual civil e constitucional. sistema financeiro da habitação. Decreto-lei nº 70/66. Execução extrajudicial. Normas recepcionadas pela Constituição Federal de 1988. Precedentes. Recurso extraordinário não provido.**

1. O procedimento de execução extrajudicial previsto pelo Decreto-Lei nº 70/66 não é realizado de forma aleatória, uma vez que se submete a efetivo controle judicial em ao menos uma de suas fases, pois o devedor é intimado a acompanhá-lo e pode lançar mão de recursos judiciais se irregularidades vierem a ocorrer durante seu trâmite.

2. Bem por isso, há muito a jurisprudência da Suprema Corte tem estabelecido que as normas constantes do Decreto-lei nº 70/66, a disciplinar a execução extrajudicial, foram devidamente recepcionadas pela Constituição Federal de 1988.

3. Recurso extraordinário não provido, propondo-se a fixação da seguinte tese de repercussão geral: “É constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial previsto no Decreto-lei nº 70/66”.

**ACÓRDÃO**

**RE 627106 / PR**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em sessão virtual do Plenário de 26/3 a 7/4/21, na conformidade da ata do julgamento e nos termos do voto do Ministro Dias Toffoli, Relator, por maioria, apreciando o tema 249 da repercussão geral, em negar provimento ao recurso extraordinário e fixar a seguinte tese: "É constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial, previsto no Decreto-lei nº 70/66". Vencidos os Ministros Luiz Fux (Presidente), Cármen Lúcia, Ayres Britto, Edson Fachin e Marco Aurélio. Não votou o Ministro Roberto Barroso, sucessor do Ministro Ayres Britto, que votara em assentada anterior.

Brasília, 8 de abril de 2021.

Ministro Dias Toffoli  
Relator

18/08/2011

PLENÁRIO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ**

**RELATOR** : **MIN. DIAS TOFFOLI**  
**RECTE.(S)** : ANA BEATRIZ DOS SANTOS  
**ADV.(A/S)** : EMERSON JOSÉ DA SILVA  
**RECDO.(A/S)** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
**ADV.(A/S)** : LEONARDO DA SILVA PATZLAFF E OUTRO(A/S)  
**INTDO.(A/S)** : ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA  
**ADV.(A/S)** : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(A/S)

**RELATÓRIO**

**O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI (RELATOR):**

Vistos.

Ana Beatriz dos Santos interpõe recurso extraordinário (fls. 414 a 443) contra acórdão proferido pela Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado:

**“FINANCIAMENTO HABITACIONAL. REVISÃO CONTRATUAL. CONJUNTO PROBATÓRIO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. IRREGULARIDADES. NÃO COMPROVADAS. ÔNUS SUCUMBENCIAIS.**

1. Inovações recursais. Recuso não-conhecido em parte.
2. Conjunto probatório frágil e inconsistente quanto às teses, arroladas pela parte demandante, na petição recursal.
3. Não-demonstrada prática abusiva em relação ao sistema de amortização que foi adotado, às taxas de juros e aos indexadores do saldo devedor.
4. Não-verificada irregularidade em relação ao processo de execução extrajudicial, recepcionado pelo ordenamento constitucional. Inteligência do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966.

**RE 627106 / PR**

5. Mantida condenação em ônus sucumbenciais, fixada na forma do contido no art. 20 do Código de Processo Civil” (fl. 375).

Interpostos embargos de declaração (fls. 378 a 386), foram acolhidos, em parte, para fins de prequestionamento (fls. 387 a 389).

Insurge-se a agravante, no apelo extremo, fundado na alínea a do permissivo constitucional, contra alegada contrariedade ao art. 5º, incisos XXII, XXIII, XXXII, XXXV, XXXVII, LIII e LIV, e ao art. 6º da Constituição Federal, em razão de ter sido reconhecida a recepção, pela vigente Magna Carta, da regra que permite a execução extrajudicial de imóvel objeto de dívida hipotecária, da forma como prevista pelo Decreto-Lei nº 70/66.

Processado sem contrarrazões (fl. 444), o recurso não foi admitido na origem (fls. 446/447), o que ensejou a interposição de agravo de instrumento.

Pelo despacho de fls. 458 a 460, reconheci a existência de repercussão geral da matéria aqui em discussão, tendo sido a decisão referendada pelo Plenário Virtual desta Corte (fl. 465).

Dei, então, provimento ao agravo de instrumento, determinando sua conversão em recurso extraordinário (fl. 470).

Opinou a douta Procuradoria-Geral da República, em parecer da lavra do Subprocurador-Geral da República Dr. **Paulo da Rocha Campos**, pelo não provimento do recurso (fls. 474 a 477).

Por fim, admiti o ingresso no feito, na condição de **amica curiae**, da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP) e indeferi igual pleito formulado por Lisiane Gonçalves de Souza (fl. 506).

É o relatório.

18/08/2011

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ

**ANTECIPAÇÃO AO VOTO**

**O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI (RELATOR):**

Senhor Presidente, antes de iniciar o meu voto, lembro que também está em pauta o Recurso Extraordinário nº 556.520, que trata da mesma matéria, da relatoria do Ministro Marco Aurélio.

Sua Excelência, na sessão de 25 de maio de 2011, naquele caso, votou pela não recepção dos arts. 29 e 31 a 38 do Decreto-Lei nº 70/66 pela Constituição de 1988, no que foi acompanhado pelo eminente Ministro Luiz Fux. Eu pedi vista e devolvi junto com este de que eu sou Relator e que estava em repercussão geral.

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – Está, inclusive, na pauta dirigida de hoje, precedendo este processo.

**O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO (PRESIDENTE) -**  
Podemos apregoar para o julgamento em conjunto.

**O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI (RELATOR):**

É julgamento em conjunto.

18/08/2011

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO DIAS TOFFOLI:**

A decisão regional, ora atacada, estabeleceu que as mencionadas normas do Decreto-Lei nº 70/66 teriam sido recepcionadas pela Constituição Federal de 1988, contra o quê se insurge a recorrente, a postular, por conseguinte, o reconhecimento da inconstitucionalidade da execução extrajudicial prevista por esse diploma legal.

Sem razão, contudo.

De há muito já se encontra pacificado, na jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal, o entendimento de que as disposições constantes do Decreto-Lei nº 70//66 que cuidam de execução extrajudicial foram recepcionadas pela Constituição Federal de 1988, não padecendo, destarte, de nenhum vício a execução que assim seja levada a cabo pelo credor hipotecário.

Tal decorre da constatação de que esse procedimento não é realizado de forma aleatória e se submete a efetivo controle judicial em ao menos uma de suas fases, sendo certo que o devedor é intimado a acompanhá-lo, podendo impugnar, inclusive no âmbito judicial, o desenrolar do procedimento se irregularidades vierem a ocorrer durante seu trâmite.

Trata-se de posição antiga, porém reiteradamente renovada, no âmbito desta Corte, pelo menos desde o julgamento do RE nº 223.075/DF, Relatado pelo ilustre Ministro **Ilmar Galvão**, cuja ementa assim dispõe:

“EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI Nº 70/66. CONSTITUCIONALIDADE. Compatibilidade do aludido diploma legal com a Carta da República, posto que, além de prever uma fase de controle judicial, conquanto a posteriori, da venda do imóvel objeto da garantia pelo agente fiduciário, não impede que eventual ilegalidade perpetrada no curso do procedimento seja reprimida, de logo, pelos meios processuais adequados. Recurso conhecido e provido” (Primeira Turma, DJ

**RE 627106 / PR**

de 6/11/98).

Da fundamentação do acórdão, destaca-se o seguinte trecho, que faz menção a uma antiga manifestação do saudoso Ministro **Décio Miranda**, reconhecendo, ainda sob a égide da Constituição Federal de 1967, a perfeita compatibilidade do aludido diploma legal com a ordem constitucional então vigente, **in verbis**:

“Recorda, ainda, o Prof. Arnold Wald, que a matéria foi longamente estudada em várias decisões do antigo TFR, destacando-se o julgamento do MS nº 77.152, Min. Décio Miranda (Rev. Forense, 254/247), em cujo voto afirmou o eminente julgador, posteriormente abrilhantou esta Corte, **verbis**:

‘O DL nº 70, de 21.11.66, no art. 29, autoriza o credor hipotecário no regime do Sistema Financeiro da Habitação, a optar pela execução do crédito na forma do C. Pr. Civil, ou na forma dos arts. 31 a 38 do mesmo Decreto-lei.

E os arts. 31 a 38 instituem nova modalidade de execução. O credor hipotecário comunica a agente fiduciário o débito vencido e não pago. Este, após convocar o devedor a purgar o débito, promove público leilão do imóvel hipotecado, e, efetuado este, expede carta de arrematação, que servirá como título para transcrição no Registro de Imóveis.

Nesse regime a intervenção judicial só se dá para o fim de obter o arrematante imissão de posse do imóvel, que lhe será liminarmente concedida pelo juiz. A defesa do executado, salvo se consistir em prova de pagamento ou consignação anterior ao leilão, será debatida após a imissão de posse.

Alega-se que o procedimento não se harmoniza com o disposto no art. 153, § 4o, da Constituição, segundo o qual não poderá a lei excluir da apreciação do Poder Judiciário qualquer lesão de direito individual.

**RE 627106 / PR**

Não houve, porém, supressão do controle judicial.

Estabeleceu-se, apenas, uma deslocação do momento em que o Poder Judiciário é chamado a intervir.

No sistema tradicional, ao Poder Judiciário se cometia em sua inteireza o processo de execução, porque dentro dele se exauria a defesa do devedor.

No novo procedimento, a defesa do devedor sucede ao último ato da execução, a entrega do bem excutado ao arrematante.

No procedimento judicial, o receio de lesão ao direito do devedor tinha prevalência sobre o temor de lesão ao direito do credor. Adia-se a satisfação do crédito, presumivelmente líquido e certo, em atenção aos motivos de defesa do executado, quaisquer que fossem.

No novo procedimento, inverteu-se a ordem, deu-se prevalência à satisfação do crédito, conferindo-se à defesa do executado não mais condição impeditiva da execução, mas força rescindente, pois, se prosperarem as alegações do executado no processo judicial de imissão de posse, desconstituirá a sentença não só a arrematação como a execução, que a antecedeu.

Antes, a precedência, no tempo processual, dos motivos do devedor; hoje, a dos motivos do credor, em atenção ao interesse social da liquidez do Sistema Financeiro da Habitação.

Essa mudança, em termos de política legislativa, pôde ser feita, na espécie, sem infligência de dano irreparável às garantias de defesa do devedor. Tem esta aberta a via da reparação, não em face de um credor qualquer, mas em relação a credores credenciados pela integração num sistema financeiro a que a legislação confere específica segurança.

Se, no novo procedimento, vier a sofrer detrimento o direito individual concernente à propriedade, a reparação pode ser procurada no Poder Judiciário, seja pelo efeito rescindente da sentença na ação de imissão de posse, seja

**RE 627106 / PR**

por ação direta contra o credor ou o agente fiduciário.

Assim, a eventual lesão ao direito individual não fica excluída de apreciação judicial.

Igualmente desamparadas de razões dignas de apreço as alegações de ofensa aos §§ 1º e 22, do art. 153 da Constituição: a execução extrajudicial não vulnera o princípio da igualdade perante a lei (todos, que obtiveram empréstimo do sistema, estão a ela sujeitos) nem fere o direito de propriedade (a excussão não se faz sem causa, e esta reside na necessidade de satisfazer-se o crédito, em que também se investe direito de propriedade, assegurado pela norma constitucional).

Por outro lado, também não prospera a alegação, feita em casos análogos, de que a execução extrajudicial vulnera o princípio da autonomia e independência dos Poderes (art. 6º da Constituição).

O novo procedimento não retira do Poder Judiciário para o agente fiduciário parcela alguma do poder jurisdicional.

O agente fiduciário executa somente uma função administrativa, não necessariamente judicial.

A possibilidade dessa atuação administrativa resulta de uma nova especificação legal do contrato hipotecário, que assumiu, neste particular, feição anteriormente aceita no contrato de penhor, a previsão contratual da excussão por meio de venda amigável (Código Civil, art. 774, III).

Essa modalidade já se transformara em condição regulamentar na excussão de penhor pela Caixa Econômica (quem a ela leva jóias e objetos não tem outra alternativa). O mesmo passou a suceder em relação à hipoteca contratada com agente do Sistema Financeiro da Habitação (quem adere ao sistema aceita a hipoteca com essa virtualidade).

O litígio eventualmente surgido entre credor e devedor fica, num como noutro caso, separado do procedimento meramente administrativo da excussão.'

**RE 627106 / PR**

Como facilmente se percebe, trata-se de decisão que esborrou, um por um, todos os fundamentos do acórdão recorrido.

Restou demonstrado, efetivamente, de modo irretorquível, que o DL nº 70/66, além de prever uma fase de controle judicial, antes da perda da posse do imóvel pelo devedor (art. 36, § 2º), não impede que eventual ilegalidade perpetrada no curso do procedimento de venda do imóvel seja, de logo, reprimida pelos meios processuais próprios.

No presente caso, por exemplo, em que o devedor vem a Juízo alegar que houve inobservância, por parte do credor hipotecário, do princípio da equivalência salarial no reajustamento das prestações de seu contrato de financiamento da casa própria, impossibilitando o cumprimento de sua obrigação contratual, inexistente óbice a que juiz competente, liminarmente, suste a venda do imóvel por via do agente fiduciário e que, a final, comprovado o excesso de execução, reconheça ao devedor o direito de extinguir o seu débito por valores justos.

Nessas condições, é fora de dúvida que não cabe falar, como fez o acórdão recorrido, em ofensa às normas dos incisos XXXV, XXXVII e LIII do art. 5º da Constituição, nem, tampouco, em inobservância dos princípios do devido processo legal, do contraditório ou da ampla defesa.

A venda efetuada pelo agente fiduciário, na forma prevista em lei, e no contrato, como um meio imprescindível à manutenção do indispensável fluxo circulatório dos recursos destinados à execução do programa da casa própria, justamente porque provenientes, na quase totalidade, como se sabe, do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é, portanto, um ato que não refoge ao controle judicial, estando, por isso, longe de configurar uma ruptura no monopólio do Poder Judiciário.

Nem é, aliás, por outro motivo que prestigiosa corrente doutrinária, com vistas ao desafo do Poder Judiciário, preconiza que a execução forçada relativa à dívida ativa do

**RE 627106 / PR**

Estado seja processada na esfera administrativa, posto reunir ela, na verdade, na maior parte, uma série de atos de natureza simplesmente administrativa. Reservar-se-ia ao Poder Judiciário tão-somente a apreciação e julgamento de impugnações, deduzidas em forma de embargos, com o que estaria preservado o princípio do monopólio do Poder Judiciário.”

Inúmeras e sucessivas decisões se seguiram nesse sentido, citando-se, apenas para ilustrar, as ementas das seguintes:

“Execução extrajudicial. Recepção, pela Constituição de 1988, do Decreto-Lei n. 70/66. - Esta Corte, em vários precedentes (assim, a título exemplificativo, nos RREE 148.872, 223.075 e 240.361), se tem orientado no sentido de que o Decreto-Lei n. 70/66 é compatível com a atual Constituição, não se chocando, inclusive, com o disposto nos incisos XXXV, LIV e LV do artigo 5º desta, razão por que foi por ela recebido. Dessa orientação não divergiu o acórdão recorrido. - Por outro lado, a questão referente ao artigo 5º, XXII, da Carta Magna não foi prequestionada (súmulas 282 e 356). Recurso extraordinário não conhecido” (RE Nº 287.453/RS, Relator o Ministro **Moreira Alves**, Primeira Turma, DJ de 26/10/01).

“CONSTITUCIONAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO DO RECURSO PELO RELATOR. OFENSA À CONSTITUIÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DL 70/66. RECEPÇÃO. CONSTITUIÇÃO DE 1988. DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. CF, art. 102, III, b. I. - Legitimidade constitucional da atribuição conferida ao relator para arquivar, negar seguimento a pedido ou a recurso e a dar provimento a esse RI/STF, art. 21, § 1º; Lei 8.038/90, art. 38; CPC, art. 557, redação da Lei 9.756/98 desde que, mediante recurso, possam as decisões ser submetidas ao controle do Colegiado. II. - Somente a ofensa direta à Constituição autoriza a admissão do recurso extraordinário. III. - Alegação de ofensa ao devido processo legal: CF, art. 5º, LV: se

**RE 627106 / PR**

ofensa tivesse havido, seria ela indireta, reflexa, dado que a ofensa direta seria a normas processuais. E a ofensa a preceito constitucional que autoriza a admissão do recurso extraordinário é a ofensa direta, frontal. IV. - O pressuposto constitucional do recurso extraordinário, inscrito no art. 102, III, b, da Constituição, é que tenha o acórdão recorrido declarado a inconstitucionalidade de tratado ou lei federal. Se isso não ocorreu, segue-se a impossibilidade de o recurso, interposto com fundamento na citada alínea b, ser admitido. V. - O Supremo Tribunal Federal já se manifestou, por diversas vezes, no sentido de que o Decreto-lei 70/66 é compatível com a atual Constituição. Precedentes. VI. - Agravo não provido” (AI nº 509.379/PR-AgR, Relator o Ministro **Carlos Velloso**, Segunda Turma, DJ de 4/11/05).

“1. É pacífica a orientação desta Corte no sentido de que o Decreto-lei 70/66 é compatível com a atual Constituição Federal. 2. Agravo regimental improvido” (AI nº 514.565/PR-AgR, Relatora a Ministra **Ellen Gracie**, Segunda Turma, DJ de 24/2/06).

“Agravo regimental em agravo de instrumento. 2. Decreto-Lei no 70/66. Recepção pela Constituição Federal de 1988. Precedentes. 3. Ofensa ao artigo 5º, I, XXXV, LIV e LV, da Carta Magna. Inocorrência. 4. Agravo regimental a que se nega provimento” (AI nº 600.876/SP-AgR, Relator o Ministro **Gilmar Mendes**, Segunda Turma, DJ de 23/2/07).

“1. Execução extrajudicial: firme o entendimento do Tribunal no sentido de que o Decreto-lei 70/66 é compatível com a atual Constituição. (cf. RE 287453, Moreira, DJ 26.10.2001; RE 223075, Galvão, DJ 23.06.98). 2. Agravo regimental: inovação de fundamento: inadmissibilidade” (RE nº 408.224/SE-AgR, Relator o Ministro **Sepúlveda Pertence**, Primeira Turma, DJe de 31/8/07).

**RE 627106 / PR**

“CONSTITUCIONAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECRETO-LEI 70/66. ALEDAGA OFENSA AO ART. 5º, XXXV, LIV E LV, DA CONSTITUIÇÃO. INOCORRÊNCIA. AGRAVO IMPROVIDO. I - A orientação desta Corte é no sentido de que os procedimentos previstos no Decreto-lei 70/66 não ofendem o art. 5º, XXXV, LIV e LV, Constituição, sendo com eles compatíveis. II - Agravo regimental improvido” (AI nº 600.257/SP-AgR, Relator o Ministro Ricardo **Lewandowski**, Primeira Turma, DJe de 19/12/07).

“RECURSO. Extraordinário. Inadmissibilidade. Execução extrajudicial. Decreto-Lei nº 70/66. Recepção pela Constituição Federal de 1988. Jurisprudência assentada. Ausência de razões consistentes. Decisão mantida. Agravo regimental improvido. Nega-se provimento a agravo regimental tendente a impugnar, sem razões consistentes, decisão fundada em jurisprudência assente na Corte” (AI nº 678.256/SP-AgR, Relator o Ministro **Cezar Peluso**, Segunda Turma, DJe de 26/3/10).

Ressalte-se, por oportuno, que em razão do firme posicionamento jurisprudencial deste Supremo Tribunal Federal a respeito do tema, os demais tribunais do país passaram a adotar o mesmo entendimento, citando-se, para exemplificar, os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

“RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. DECRETO-LEI 70/66. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. INTIMAÇÃO PESSOAL PARA PURGAÇÃO DA MORA. INTIMAÇÃO EDITALÍCIA DATA LEILÕES. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

1. O acórdão recorrido, com base na análise dos documentos constantes dos autos, considerou que foi promovida a intimação pessoal para a purgação da mora e também a intimação por meio de edital para o primeiro e o

**RE 627106 / PR**

segundo leilão após a recorrente haver se recusado a assinar a intimação a ela dirigida. Rever esta conclusão encontra obstáculo na Súmula 7.

2. O rito da execução extrajudicial disciplinada pelo Decreto-lei 70/66, reiteradamente proclamado compatível com a Constituição de 1988 pelo STF, não prevê etapa formal de avaliação do imóvel, ao contrário do que sucede em execuções promovidas em juízo. Embora o procedimento seja mais abreviado do que o das execuções judiciais, a posse do imóvel somente será transferida para o adquirente mediante ação de imissão de posse perante o Poder Judiciário, a qual, após a contestação, assumirá o rito ordinário, ensejando o mais pleno contraditório, inclusive acerca da publicidade dada à execução e do valor da alienação (Decreto-lei 70/66, art. 37, § 2º). Igualmente é possível o controle de legalidade do procedimento, durante o seu próprio curso, pelos meios processuais adequados, ou, após o seu desfecho, mediante a propositura de ação de anulação da execução extrajudicial, no âmbito da qual pode ser requerida antecipação de tutela ou ajuizada medida cautelar incidental.

3. Hipótese em que não se alega, na ação anulatória, a transferência da propriedade por valor irrisório ou mesmo inferior ao de mercado, outro motivo a evidenciar a falta de relevância da alegação, deduzida apenas em grau de apelação, de nulidade por ausência de prévia formalidade de avaliação do imóvel no procedimento de execução extrajudicial.

4. Recurso especial conhecido em parte, e nessa parte, desprovido” (REsp nº 1.147.713/PB, Quarta Turma, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe de 15/12/10).

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. SFH. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. HIGIDEZ DO DECRETO-LEI N. 70/66 . QUESTÃO JÁ SEDIMENTADA NO ÂMBITO DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO” (AgRg no Ag nº 1.116.195/PR-- AgR, Quarta Turma, Relator o Ministro **Aldir Passarinho Jr.**,

**RE 627106 / PR**

DJe de 10/8/09).

“PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AGRAVO IMPROVIDO.

I - O Tribunal de origem apreciou todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia nos limites do que lhe foi submetido. Não há que se falar, portanto, em violação do artigo 535 do CPC ou negativa de prestação jurisdicional.

II - A tese de inconstitucionalidade do Decreto-lei nº 70/66 já foi rechaçada pelo Supremo Tribunal Federal em diversas oportunidades, de modo que a execução extrajudicial baseada na referida legislação não afronta o princípio do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa.

III - O conteúdo jurídico dos demais artigos que se reputam violados não foi objeto de exame pelo Tribunal de origem. Súmula 211 deste Tribunal.

Agravo improvido” (REsp nº 949.631/RS, Relator o Ministro **Sidnei Benetti**, Terceira Turma, DJe de 3/3/09).

Constata-se, assim, que, tomando por parâmetro o entendimento já consolidado nesta Corte a respeito da perfeita compatibilidade do Decreto-Lei nº 70/66 com a vigente Constituição Federal, o Superior Tribunal de Justiça perfilhou o mesmo posicionamento, não parecendo razoável, destarte, uma mudança de tal orientação, decorridos tantos anos desde que consolidada, no âmbito deste Supremo Tribunal Federal, essa posição jurisprudencial sobre o tema.

Nessa conformidade, mostra-se de rigor a reafirmação dessa pacífica jurisprudência da Suprema Corte, reconhecendo-se, agora na condição de matéria com repercussão geral reconhecida pelo Plenário Virtual da Corte, a recepção pela Constituição Federal de 1988 das normas do Decreto-Lei nº 70/66 que cuidam da execução extrajudicial.

Ante o exposto, voto pelo não provimento do recurso.

18/08/2011

PLENÁRIO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ

**ANTECIPAÇÃO AO VOTO**

**O SENHOR MINISTRO LUIZ FUX** - Senhor Presidente, apenas para acrescentar, tendo em vista o brilhantismo do voto do Ministro Dias Toffoli -como de praxe -, fiz aqui umas rápidas anotações que gostaria de submeter à apreciação do Plenário.

Na evolução - e aqui eu vou ser muito sucinto - histórica do processo de execução, essa equiparação dos títulos executivos extrajudiciais aos títulos executivos judiciais fez com que se admitisse que, no processo de execução de título extrajudicial - que é a antiga ação executiva, diferentemente da ação executória, que se baseava em sentença condenatória -, fosse possível se alegar tudo quanto seria possível alegar no processo de conhecimento. E por que razão? Porque, para a prática de atos de soberania, como soem ser os atos do processo de execução, expropriação dos bens - pode-se imaginar, por exemplo, penhora portas adentro, que também é um ato de soberania -, exige-se um sujeito imparcial. Nunca se admitiu na história da evolução dos direitos das obrigações que o credor se satisfizesse através de autotutela. Então, esse decreto-lei inverte completamente a lógica do acesso à Justiça; quer dizer, o devedor é submetido a atos de expropriação sem ser ouvido, e se ele, eventualmente, quiser reclamar, ele ingressa em juízo.

Eu entendo que, sob o ângulo axiológico, a Constituição Federal protege a cidadania, protege a propriedade, protege a dignidade da pessoa humana; enfim, esse conjunto de proteções induzem - no meu modo de ver, com a devida vênia - que esse procedimento de expropriação da propriedade do devedor, sem a intervenção de um sujeito imparcial, como sói ser o magistrado, afronta o princípio do devido processo legal.

Por esses fundamentos históricos de direito positivo e, também, ressaltando o fato de que não tive a oportunidade de participar da formação dessa jurisprudência que permite uma alienação particular sem

**RE 627106 / PR**

a intervenção judicial dos bens do devedor num sistema constitucional que hoje erige um verdadeiro processo civil constitucional, com ampla defesa, contraditório, devido processo legal e demais garantias, entendo que ele realmente se choca frontalmente, ao menos **prima facie**, com o inciso 54, ao dispor que "*ninguém será privado da sua liberdade ou dos seus bens sem o devido processo legal*".

Senhor Presidente, com a devida vênia do Ministro Dias Toffoli, gostaria de manifestar minha divergência.

NULL / NULL

TRIBUNAL PLENO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106

VOTO

A SENHORA MINISTRA CÁRMEN LÚCIA -

Presidente, inicialmente eu quero registrar que este julgamento até aqui, pelo menos em grande parte do belo voto do Ministro Toffoli, é na esteira de uma jurisprudência sedimentada. É sempre bom lembrar, tal como fazia constar sempre e realçar o Ministro Sepúlveda Pertence, que, conforme o resultado, estaremos mudando uma jurisprudência. Há uma jurisprudência assentada, o que não significa que não possa ser mudada.

Digo isso porque eu mesma já votei no sentido de aplicar a jurisprudência, e num dos memoriais da Caixa Econômica é citado um agravo de instrumento de que sou Relatora, 709.499, em que citei o voto exatamente do Ministro Ilmar Galvão num dos recursos extraordinários considerados paradigmas - o de nº 223.075 é do Ministro Moreira Alves - para considerar recepcionado o Decreto-Lei nº 70/66; por Publicado sem revisão Art. 95 do RISTF

NULL / NULL

isso mesmo, dando sequência e aplicação àquela jurisprudência, neguei seguimento àquele agravo de instrumento.

Entretanto, no estudo desses dois casos, eu vou pedir vênha ao Ministro Dias Toffoli e seguir o voto tal como tinha sido posto no Recurso Extraordinário nº 556.520 pelo Ministro Marco Aurélio, com a divergência agora, também, do Ministro Luiz Fux no Recurso Extraordinário nº 627.106.

Faço isso porque considereei que, efetivamente, a análise do que se tem no Decreto-Lei nº 70/66 desobedece, a meu ver, os princípios básicos do devido processo legal, uma vez que o devedor se vê colhido nos seus bens sem que haja a possibilidade imediata de acesso ao Poder Judiciário. A parte contrária vem alegando que tanto pode que, neste caso, a recorrente chegou até o Supremo. Mas isso não significa o respeito integral a que haja um devido processo devidamente observado - que significa no tempo certo, e não apenas nessa possibilidade remota ou reflexa de se ter acesso ao Poder Judiciário -, que se cumpra o devido processo legal.

Portanto, considero que, neste caso, nessa passagem  
Publicado sem revisão Art. 95 do RISTF

NULL / NULL

específica do decreto-lei, não há espaço na Constituição de 1988 para ser considerado em consonância com o que se põe no art. 5º, inciso LIV, da Constituição. Com esse fundamento, efetivamente considero que é necessária a modificação da jurisprudência.

Voto no sentido de, no Recurso Extraordinário nº 627.106, dar provimento ao recurso da recorrente, com as vênias evidentemente do Ministro Relator, seguindo a divergência inaugurada pelo Ministro Luiz Fux. No caso do Recurso Extraordinário nº 556.520, acompanho o Ministro Relator para dar provimento ao recurso que, neste caso, é da entidade bancária.

É como voto, Senhor Presidente.

\*\*\*

Publicado sem revisão Art. 95 do RISTF

18/08/2011

PLENÁRIO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ****VOTO**

**O SENHOR MINISTRO RICARDO LEWANDOWSKI** - Senhor Presidente, na semana passada fui convidado a dar uma palestra sobre soluções alternativas de controvérsias. Preparando-me para essa palestra, acessei os dados do Conselho Nacional de Justiça sobre o número de processos que tramitam no País. Fiquei absolutamente impactado pelo número disponível, e esse número correspondia ao ano de 2009.

Em 2009, o número de processos que ingressou no Judiciário brasileiro, sob a responsabilidade dos dezesseis mil juízes federais, estaduais, trabalhistas, militares, eleitorais, que se somavam àqueles que já existiam, chegou-se à impressionante cifra de oitenta e cinco milhões de feitos. Daí porque o CNJ e o Judiciário brasileiro, de um modo geral, iniciaram esforços no sentido de promover soluções alternativas para a composição de litígios. O CNJ inclusive está fazendo um esforço nacional para incentivar a mediação, a conciliação e a arbitragem.

Quero crer, Senhor Presidente, que, embora seja um argumento metajurídico, este RE deve ser examinado também sob esse ângulo. Nós temos que dar vazão a essa demanda extraordinária que assola o Poder Judiciário, tendo em conta também que o governo federal, hoje, está fazendo um esforço enorme, por meio de suas agências de financiamento, no que diz respeito ao financiamento da casa popular juntamente com as entidades privadas. É preciso que se prestigie mecanismos ágeis para que este mercado, cada vez crescente, cada vez desenvolvido, possa funcionar adequadamente.

**RE 627.106 / PR**

Esta é uma primeira consideração que faço. Entendo, na sequência, que, desde o momento em que o Decreto-Lei 70 foi concebido - e já se vão algumas décadas -, teve-se em mente exatamente a desburocratização desse sistema de financiamento da casa própria, sobretudo e especialmente para as pessoas mais carentes do ponto de vista econômico.

Esta Corte tem uma jurisprudência muito sólida na linha de considerar o Decreto-lei 70/1966 compatível com a Carta Magna. Mesmo depois do advento da Constituição de 1988, essa compatibilidade foi reafirmada em diversos julgados, e muitos deles foram trazidos à baila pelo eminente Ministro Relator. Eu mesmo me pronunciei nesse sentido no Agravo de Instrumento 600.257, de São Paulo, considerando que não havia ofensa aos dispositivos constitucionais ventilados na inicial do recurso extraordinário correspondente.

Ademais, fiquei impressionado - no sentido positivo da palavra - com uma citação de trechos da obra *Direitos Reais*, do professor Orlando Gomes, que nos é ofertada no memorial do eminente advogado que sustentou da tribuna, em que este renomado civilista, dentre outros pontos, tratando do Decreto-Lei 70/1966, ressalta primeiro que não se impede nem se proíbe o acesso à via judicial; segundo lugar, em qualquer momento, em qualquer fase da execução extrajudicial, é possível o acesso ao Poder Judiciário; se houver qualquer ofensa ao devido processo legal no que tange à execução extrajudicial a parte que se consideram prejudicada pode valer-se do Judiciário; finalmente, mais duas: a própria lei prevê o controle jurisdicional, no artigo 37, ainda que *a posteriori*, da execução, exigindo carta de arrematação, na venda por leiloeiro, que, transcrita no registro de imóveis, possibilita ao adquirente imitar-se, através de concessão de liminar, na posse do bem; por último, responsabiliza o agente fiduciário que, mediante comprovada má-fé, alienar o imóvel pela via extrajudicial.

**RE 627.106 / PR**

Portanto, por esses argumentos jurídicos e por um argumento de ordem prática – qual seja o de não podermos chamar para o Poder Judiciário essa execução, que, salvo melhor juízo, está se fazendo a contento desde 1966 -, eu acompanho inteiramente o substancial voto do eminente Relator, pedindo vênias aos Ministros que dele discordam.

18/08/2011

PLENÁRIO

## RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ

## VOTO

O SENHOR MINISTRO AYRES BRITTO - Senhor Presidente, é certo que o Decreto-Lei nº 70/1966 consagra um tipo de execução privada de bens do devedor imobiliário e tem uma aparência, pelo menos, de expropriação, na medida em que - repito - consagra um tipo de autotutela que não parece corresponder à teleologia da Constituição quando fala do devido processo legal: *"ninguém será privado da sua liberdade ou dos seus bens sem o devido processo legal"* - lembrou o Ministro Luiz Fux.

Mais e mais me convenço de que essa expressão "processo legal" no texto constitucional é um processo legal eminentemente jurisdicional, como também entendo que a Constituição, ao falar de acesso ao Poder Judiciário, *"a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito"*, que é o princípio da universalização da jurisdição ou da não negação, jamais, de justiça, também deve ser interpretado, diria Seabra Fagundes, do modo mais generoso possível. Não generoso como categoria - o adjetivo, aí, não é uma categoria ideológica, é uma postura eminentemente técnica, é a Constituição que se deseja, ampliativa ou generosamente aplicada em matéria de direitos e garantias individuais.

Então, mesmo sabendo da nossa jurisprudência, que é firme, vetusta, entendo que, à luz da nova Constituição, o Decreto-Lei nº 70/66 consagra um tipo de procedimento administrativo - embora que mescladamente com o judicial **a posteriori** - e mantém, com princípios ou garantias processuais de índole constitucional, uma incompatibilidade vertical.

Por isso, peço vênua ao eminente Relator e ao eminente Ministro Lewandowski para acompanhar a divergência inaugurada pelo Ministro Luis Fux. Nesse caso, no que toca ao RE 626.106, que tem como recorrente Ana Beatriz dos Santos, eu estou conhecendo do recurso para provê-lo; e

**RE 627.106 / PR**

no outro, RE 556.520, eu conheço do recurso, mas para negar provimento a ele.

XXXXX

**18/08/2011****PLENÁRIO****RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ****VISTA**

**O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES** - Presidente, fico bastante preocupado com essa forma de pensar que traz sempre mais questões para o Judiciário. A mim me parece que a ideologia hoje presente é de realização de direito, se necessário, com intervenção judicial e não exatamente a fórmula que parece presidir.

Veja Vossa Excelência, por exemplo, que, dos oitenta e cinco milhões de processos aqui referidos pelo Ministro Lewandowski, uma boa parte, trinta e tantos milhões, são de execução fiscal. E veja que, no mundo todo, respeitoso do estado de direito, uma boa parte da execução fiscal não se faz de forma judicial. Também, já se demonstrou aqui que é muito comum, nos países respeitosos do estado de direito, a prática de execução nos moldes realizados por esse tal decreto-lei.

Tendo em vista os votos já avançados no sentido da não-recepção, Presidente, vou pedir vista dos autos para trazer um exame mais acurado do tema, porém, devo dizer que fico extremamente preocupado diante da realidade que se desenha com esse modelo que sobreonera sobremaneira o Judiciário e que o inviabiliza de forma clara, trazendo inclusive custos adicionais para o modelo de contrato e de financiamento.

**O SENHOR MINISTRO DIAS TOFFOLI:**

Vai onerar o bom pagador, o bom cidadão.

**O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES** - É uma preocupação muito grande. Quer dizer, tem de se encontrar um modelo adequado, não podendo haver, claro, a expropriação abusiva, a desapropriação, mas sendo possível até que, em respeito ao próprio contrato estabelecido, haja a possibilidade eventual de execução. O que não pode é o sistema - o sistema que se, eventualmente, desenhe ou engendre - não ser respeitoso das regras básicas do equilíbrio que se estabelece, inclusive, nessas

**RE 627106 / PR**

relações.

Eu já tinha manifestado essa preocupação num outro caso em que tivemos debate e no qual enfatizamos a importância da intervenção judicial, que é o caso da conciliação prévia, também, no âmbito da Justiça do Trabalho.

Veja Vossa Excelência que nós, atualmente, somos uma país líder em número de processos no âmbito da Justiça do Trabalho e nos permitimos, hoje, dispensar a conciliação prévia, dizendo que ela pode ser viciada e, portanto, nós a consideramos inconstitucional. O próprio sistema constitucional reforça o papel do sindicato, autoriza que ele tenha um papel decisivo, e nós estamos assumindo tarefas para as quais não conseguimos responder.

De modo que vou pedir vênia àqueles que estão se manifestando no sentido da não-recepção e, para fazer um voto mais elaborado, vou pedir vista dos autos, revelando, desde logo, essa minha preocupação.

**O SENHOR MINISTRO AYRES BRITTO** - Senhor Presidente, quero dizer ao Ministro Gilmar Mendes que, ouvindo atentamente Sua Excelência, também estou aqui a prometer a mim mesmo um exame aprofundado da matéria, sem embargo de reconhecer, de logo, que a situação, parece-me, não pode ser comparada com execução fiscal, porque, aí, a parte exequente é o próprio Poder Público, cujos atos gozam, em princípio, de presunção de veracidade, legitimidade e execução, que deita raízes na própria Constituição Federal. Mas fiquei confortado intelectualmente com o pedido de vista de Sua Excelência.

**O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES** - Veja que nós mesmos já avançamos no que diz respeito à arbitragem - aquele debate travado aqui a propósito da legitimidade, ou não, da fórmula da arbitragem - e acabamos por entender passível e possível de valorização a arbitragem entre nós.

De modo que vou, então, pedir vista.

**RE 627106 / PR**

**O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO (PRESIDENTE)** - Vossa Excelência me permite? Como estamos todos refletindo sobre matéria que está assentada no Supremo há muito tempo, seria talvez conveniente também examinar a questão - acho fora de dúvida que não há aqui nenhum impedimento ao acesso ao Poder Judiciário - de saber se essa é a única forma que o ordenamento jurídico prevê de perda de domínio, e não apenas a perda de domínio imobiliário, mas de domínio de outros bens.

Ouvi atentamente as sustentações, e o ilustre professor, que sustentou em benefício da Associação Brasileira, aludiu à usucapião administrativa, mas acho que nem precisaria ir até lá. A usucapião, como instituto antiquíssimo, opera perda de propriedade imobiliária sem a intervenção do Poder Judiciário.

A sentença na ação de usucapião, que não é obrigatória senão para efeito de disponibilidade - a pessoa pode tornar-se proprietária por usucapião sem ter sentença declaratória -, evidentemente não outorga o domínio; o domínio vem da coexistência dos requisitos da usucapião, e a pessoa perde a propriedade por esse mero conjunto, pela presença do conjunto. Mais do que isso: temos casos de perda de sinal, perda de depósito etc.. Então, há várias hipóteses do ordenamento jurídico em que há perda de bem sem prévio recurso ao Poder Judiciário. Acho que isso devia ser meditado, e, como Vossa Excelência vai estudar o caso profundamente, talvez pudesse examinar.

**O SENHOR MINISTRO AYRES BRITTO** - Eu só lembro que usucapião também é um instituto de direito constitucional, tem previsão na Constituição.

**O SENHOR MINISTRO CEZAR PELUSO (PRESIDENTE)** - Sim, mas, antes de a Constituição brasileira pensar nisso, ela já existia no ordenamento ocidental há mais de vinte séculos.

**O SENHOR MINISTRO LUIZ FUX** - O que me parece mais preocupante é que, na ponderação de bens, nós estejamos mais preocupados com o volume de trabalho do Judiciário e a possibilidade de limitação de um exercício de um consectário da cidadania; quer dizer, em

**RE 627106 / PR**

nome de um esvaziamento do Poder Judiciário, permite-se a expropriação extrajudicial do bem do devedor sem que ele possa discutir sequer a **causa debendi**. E isso só ocorre **a posteriori**. De sorte que acho que, na ponderação de bens, não é essa execução que acaba por impor ao Judiciário um excesso de trabalho.

De qualquer maneira, evidentemente o Ministro Gilmar vai trazer o voto vista, mas gostaria que Sua Excelência também levasse em consideração essa ponderação entre o esvaziamento do trabalho do Judiciário e a expropriação de bens de uma pessoa que não participa desse processo de alienação.



**PLENÁRIO**

**EXTRATO DE ATA**

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106**

PROCED. : PARANÁ

**RELATOR : MIN. DIAS TOFFOLI**

RECTE.(S) : ANA BEATRIZ DOS SANTOS

ADV.(A/S) : MOYSES GRINBERG E OUTRO(A/S)

RECDO.(A/S) : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

ADV.(A/S) : LEONARDO DA SILVA PATZLAFF E OUTRO(A/S)

INTDO.(A/S) : ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE  
CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

ADV.(A/S) : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(A/S)

**Decisão:** Após os votos dos Senhores Ministros Dias Toffoli (Relator) e Ricardo Lewandowski, negando provimento ao recurso extraordinário, e os votos dos Senhores Ministros Luiz Fux, Cármen Lúcia e Ayres Britto, provendo-o, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Gilmar Mendes. Ausente, licenciado, o Senhor Ministro Joaquim Barbosa. Falaram, pela recorrida, o Dr. Natanel Lobão Cruz e, pela interessada, o Professor Arruda Alvim. Presidência do Senhor Ministro Cezar Peluso. Plenário, 18.08.2011.

Presidência do Senhor Ministro Cezar Peluso. Presentes à sessão os Senhores Ministros Celso de Mello, Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Ayres Britto, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia, Dias Toffoli e Luiz Fux.

Procurador-Geral da República, Dr. Roberto Monteiro Gurgel Santos.

p/ Luiz Tomimatsu  
Secretário

08/04/2021

PLENÁRIO

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ**

**RELATOR** : **MIN. DIAS TOFFOLI**  
**RECTE.(S)** : ANA BEATRIZ DOS SANTOS  
**ADV.(A/S)** : EMERSON JOSÉ DA SILVA  
**RECDO.(A/S)** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
**ADV.(A/S)** : LEONARDO DA SILVA PATZLAFF E OUTRO(A/S)  
**INTDO.(A/S)** : ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS  
ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E  
POUPANÇA  
**ADV.(A/S)** : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E  
OUTRO(A/S)

**VOTO**

**O SENHOR MINISTRO ALEXANDRE DE MORAES:** Sr. Presidente, temos para exame o Tema 249 da Repercussão Geral, assim descrito:

“Execução extrajudicial de dívidas hipotecárias contraídas no regime do Sistema Financeiro de Habitação.”

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que inadmitiu Recurso Extraordinário, em que se discute a compatibilidade, ou não, das normas estabelecidas pelo Decreto-lei 70/66, que possibilitam a execução extrajudicial das dívidas hipotecárias contraídas no regime do Sistema Financeiro da Habitação, com do disposto nos artigos 5º, XXII, XXIII, XXXII, XXXV, XXXVII, LIII, LIV e LV, e 6º, da Constituição Federal.

Na origem, trata-se de Medida Cautelar Preparatória de sustação de leilão extrajudicial e Ação Declaratória de Nulidade, combinada com Revisional de Contrato, proposta por Ana Beatriz dos Santos em face da Caixa Econômica Federal, em que se alegam irregularidades no contrato de mútuo firmando entre as partes.

Narra, a parte autora, que seu então companheiro celebrou com a

**RE 627106 / PR**

Caixa Econômica Federal contrato de mútuo para aquisição do imóvel residencial. Informa que, pelo mesmo instrumento contratual, deu o imóvel adquirido em hipoteca a favor da mutuante, ora recorrida, como garantia da dívida correspondente ao financiamento.

Afirma que “a capacidade de pagamento da Autora foi inibida em virtude da política econômica nacional e, sobretudo, em razão da forma abusiva com que a Ré procede ao reajustamento das prestações, impingindo interpretações de regras em dissonância com os ditames da Legislação vigente e, ao seu sabor circunstancial, oscilando entre as disposições da Lei nº 4.380/64 e as imprecisas regras emanadas pelos economistas do Banco Central, o que levou à inadimplência da Autora.” (fl. 25, Doc. 9) e apontou divergências entre os valores cobrados e os supostamente devidos de acordo com o contrato e a legislação a ele aplicável.

Defende que as normas a serem aplicáveis ao contrato impugnado são as constantes da Lei 4.380/64 e que deve ser aplicado ao caso o Código de Defesa do Consumidor. Alega que o seguro contratado consubstancia-se modalidade de venda casada, e pleiteia a possibilidade de contratação em outra instituição que não lhe acarrete excessiva onerosidade. Assevera a necessidade de revisão das cláusulas contratuais que estipulam a forma de cálculo do saldo devedor e apontou irregularidades quanto à forma de sua amortização. Insurge-se quanto à aplicação da TR como instrumento de atualização monetária e sustentou que a Tabela Price deve ser aplicada em sua forma original. Relata a prática de anatocismo pela parte ré e invocou o direito de compensar as quantias que deverão ser repetidas, nas prestações vencidas e vincendas, após a realização de perícia contábil.

Por fim, requer a antecipação da tutela, para determinar que a CEF se abstenha da prática de atos executórios extrajudiciais até decisão final de mérito bem como o depósito das parcelas vincendas em Juízo. Quanto ao mérito, postula a procedência da ação para (fls. 42/44, Doc. 9):

“a) mandar citar a CEF (...)

b) declarar a nulidade do procedimento de expropriação administrativa realizada com fulcro no Decreto-lei nº 70/66,

**RE 627106 / PR**

pela forma ilegal de condução e pela fundamentação acima apresentada, e determinar o retorno ao "status quo ante";

c) conceder os benefícios da Assistência Judiciária à Autora (...)

d) possibilitar à Mutuária a contratação de acessório-seguro em outra instituição que não lhes acarrete excessiva onerosidade no contrato;

e) declarar que o presente contrato passe a reger-se pelos ditames da Lei nº 4.380/1964 e condenar a CEF a atualizar o saldo devedor pelo mesmo critério e índice utilizado para a atualização das prestações;

f) condenar a CEF a excluir os juros que excedam o montante de 10,00% (dez por cento) ao ano, calculados de forma simples, não cumulativa;

g) serem revistas todas as cláusulas e expressões do contrato que violem as diretrizes básicas do SFH, especialmente a cláusula contratual que estabelece a correção do saldo devedor pelos índices da Poupança, devendo, dessa forma, ser excluída a TR do presente pacto, utilizando-se os índices de correção aplicados na prestação;

h) compensar os valores cobrados indevidamente pela CEF (devolução dos juros, anatocismo etc.) com eventuais débitos da Autora, considerados em dobro, conforme previsão do artigo 940 do Código Civil;

i) declarar a quitação do financiamento objeto desta ação, em decorrência dos pagamentos efetuados a serem comprovados pela revisão judicial do contrato, após a realização de prova pericial técnica contábil, tendo em vista a Ré ser condenada a efetuar corretamente a amortização no saldo devedor na forma determinada pelo art. 6º, letra "c", da Lei nº 4.380/64, aplicando-se a Tabela Price ao presente contato, declarando-se nula a cláusula que prevê resíduo de responsabilidade da Mutuária, devendo a CEF, dessa forma, ao final do prazo contratual de 228 meses, dar a quitação do financiamento à Autora c, ainda, com a amortização de todos os valores pagos a maior, no próprio mês em que cada pagamento

**RE 627106 / PR**

a maior for constatado, considerados EM DOBRO, como determina o art. 42, parágrafo único da Lei nº 8.078/90;

j) aplicar, no que for cabível os mandamentos do Código de Defesa do Consumidor, verificando-se a hipossuficiência e a vulnerabilidade da Autora perante a poderosa CEF, com a conseqüente inversão do ônus da prova, nos moldes dos artigos 4º, I e II, inciso VIII, todos do Código de Defesa do Consumidor;

k) condenar a Ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, a serem arbitrados(...).”

A Caixa Econômica Federal apresentou contestação (fls. 89/111, Doc. 9), alegando que o contrato ora impugnado foi firmado pelas partes no âmbito do Programa Carta de Crédito Caixa, e não através do Sistema Financeiro da Habitação, como sustentou a autora. Assinala que os reajustes das prestações dos contratos do referido Programa não estão vinculados ao salário ou à categoria profissional dos mutuários, tampouco a quaisquer outros Planos de Equivalência Salarial, mas sim pelo sistema de amortização SACRE, em que estão previstos recálculos anuais, juros decrescentes e amortização crescente. Assim, registra que o mutuário paga menos juros ao longo do contrato, e a dívida fica quitada ao término do prazo inexistindo saldo residual.

Ressalta ser improcedente o argumento de que deve prevalecer a aplicação do Plano de Equivalência salarial, por não estar previsto no contrato, e que houve decréscimo no valor das prestações e no saldo devedor. Defenda a constitucionalidade da execução extrajudicial do imóvel, conforme previsto no Decreto-lei 70/66. Sustenta a inaplicabilidade das normas do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento habitacional e afasta a alegação de que estariam sendo cobrados juros sobre juros (anatocismo). Ao final, requer a total improcedência da ação.

O Juízo de primeiro grau concedeu parcial antecipação dos efeitos da tutela, para que a ré se abstinhasse de alienar o imóvel adjudicado a terceiros até julgamento final do processo; reconheceu a incidência do

**RE 627106 / PR**

Código de Defesa do Consumidor ao caso; negou a inversão do ônus da prova e determinou a realização de perícia técnica.

Realizada a perícia, foi prolatada sentença simultaneamente em ambas as Ações (cautelar e ordinária) na qual foi reconhecida a constitucionalidade do procedimento extrajudicial previsto no Decreto-lei 70/66; assim, os pedidos foram julgados improcedentes, e foi revogada a tutela antecipada anteriormente outorgada (fls. 67/83, Doc. 10).

Irresignada, a parta autora apresentou recurso de apelação (fls. 84/125, Doc. 10) em que reiterou as irregularidades contratuais apontadas na inicial, defendeu que o contrato deve ser regido pelas normas do SFH, mais precisamente pela Lei 4.380/1964. Sustenta, em síntese, que:

(a) é ilegal a adjudicação do imóvel pela Caixa Econômica Federal com base no procedimento extrajudicial estabelecido pelo Decreto-lei 70/66;

(b) houve violação ao devido processo legal por ausência de intimação pessoal do devedor mutuário para que o exercício do direito de purgar a mora, no prazo legal, a fim de evitar o leilão extrajudicial do imóvel;

(c) é inconstitucional o procedimento extrajudicial previsto no Decreto-lei 70/66 não está pacificada no âmbito do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL;

(d) o procedimento executório efetuado extrajudicialmente com base no referido Decreto-lei é incompatível com os comandos constitucionais do direito à propriedade, da função social da propriedade, da inafastabilidade da jurisdição, do Juiz natural, do devido processo legal, da ampla defesa, do contraditório, e do direito social à moradia (art. 5º, incisos XXII, XXIII, XXXII, XXXV, XXXVII, LIII, LIV, LV; e art. 6º);

(e) a eleição do procedimento extrajudicial previsto no Decreto-lei 70/66 se apresenta em dissonância com o que determina o artigo 620 do Código de Processo Civil ("Quando por vários meios o credor puder promover a execução, o juiz

**RE 627106 / PR**

mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o devedor");

(f) não houve comum acordo entre o credor e o devedor no contrato de hipoteca a respeito da escolha do agente fiduciário, escolhido de forma unilateral pelo apelado; e

(g) a sentença deve ser reformada para análise da questão sob o prisma da função social do contrato e da boa-fé contratual.

Em contrarrazões (fls. 129/133, Doc. 10), a Caixa Econômica Federal refutou integralmente todas as alegações da apelante e sustentou que a decisão foi prolatada tendo por base o laudo técnico pericial, o qual não foi impugnado pela recorrente. Assim, requereu a improcedência do recurso e a manutenção da sentença recorrida.

A 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, com fundamento no conjunto fático probatório constantes dos autos, reconheceu a ausência de irregularidades contratuais, afastou a alegada inconstitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial previsto no Decreto-lei 70/66, e negou provimento à apelação. O acórdão foi assim ementado (fl. 143, Doc. 10):

“FINANCIAMENTO HABITACIONAL. REVISÃO CONTRATUAL. CONJUNTO PROBATÓRIO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. IRREGULARIDADES. NÃO-COMPROVADAS. ÔNUS SUCUMBENCIAIS.

1. Inovações recursais, Recurso não-conhecido em parte.
2. Conjunto probatório frágil e inconsistente quanto às teses, arroladas pela parte demandante, na petição recursal.
3. Não-demonstrada prática abusiva em relação ao sistema de amortização que foi adotado, às taxas de juros e aos indexadores do saldo devedor.
4. Não-verificada irregularidade em relação ao processo de execução extrajudicial, recepcionado pelo ordenamento

**RE 627106 / PR**

constitucional. Inteligência do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966.

5. Mantida condenação em ônus sucumbenciais, fixada na forma do contido no art. 20 do Código de Processo Civil.”

Opostos embargos de declaração (fls. 148/156, Doc. 10), foram parcialmente acolhidos apenas para fins de prequestionamento (fl. 160, Doc. 10).

No Recurso Extraordinário (fl. 186/215, Doc. 10), interposto com fundamento no art. 102, III, ‘a’, da Carta Magna, a recorrente alega ter o acórdão recorrido deixado de observar o disposto nos artigos 5º, incisos XXII, XXIII, XXXII, XXXV, XXXVII, LIII, LIV e LV; e 6º, da Constituição Federal.

Sustenta, em suma, que o Decreto-lei 70/66 não foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988, por não permitir o exercício das garantias constitucionais da ampla defesa, do contraditório, do devido processo legal e do juiz natural, uma vez que “o rito previsto neste famigerado Decreto-lei permite a expropriação de um bem imóvel (geralmente o único patrimônio do mutuante) com base exclusivamente no valor da dívida (indicada e calculada de forma arbitrária pelo próprio agente financeiro) e não o valor do bem. E o faz de forma que ao devedor não caiba qualquer defesa para resguardar os seus direitos.” (fl. 190, Doc. 10).

Cita doutrina e jurisprudência a respeito do procedimento de execução extrajudicial instituído pelo Decreto-lei 70/66 e afirma que “A execução extrajudicial é uma espécie de autotutela da pretensão executiva do credor; desrespeita o princípio do monopólio estatal da jurisdição; macula o princípio da inafastabilidade da apreciação judicial (CF, art. 5º, XXXV “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”); ofende o Princípio do Juiz Natural (CF, 5º, XXXVII, “não haverá juízo ou tribunal de exceção;”); viola o Princípio do Contraditório e da Ampla Defesa (CF, 5º, LV, “aos litigantes, em processo judicial ou administrativo e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;”); deixa de assegurar ao devedor os meios e recursos necessários à defesa de

**RE 627106 / PR**

seus bens (CF, 5º, LV, "aos litigantes, em processo judicial ou administrativo e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;") e, o mais grave, acaba por ser privado dos seus bens sem o devido processo legal (CF, 5º, LIV, "ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;"). " (fl. 194, Doc. 10)

Por fim, requer seja o Recurso Extraordinário provido para reformar a decisão recorrida e declarar que o procedimento de execução extrajudicial previsto no Decreto-Lei 70/66 não foi recepcionado pela Constituição Federal, bem como determinar a suspensão das medidas extrajudiciais praticadas pelo recorrido a fim de garantir e resguardar o objeto da ação até decisão de mérito.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 216, Doc. 10).

O Tribunal de origem inadmitiu o Recurso extraordinário, aos argumentos de que a alegada ofensa a preceito constitucional somente se daria de modo indireto e reflexo, bem como que o acórdão recorrido está de acordo com a pacífica jurisprudência do Supremo Tribunal Federal – AI 509.379 AgR /PR, Rel. Min. Carlos Velloso, Segunda Turma, julgado em 04.10.2005, DJ 04.11.2005. (fls. 219/221, Doc. 10).

No Agravo de Instrumento, inicialmente autuado como AI 771.770, a parte agravante reitera a argumentação do Recurso Extraordinário a respeito da inconstitucionalidade do Decreto-Lei 70/66, o qual foi elaborado sob a égide de um regime político não democrático e contém resquícios do autoritarismo vigente à época, impossibilitando o devedor de exercer os direitos da ampla defesa, do contraditório, do devido processo legal e do juiz natural, expressamente consagrados pela Constituição Federal de 1988.

Alega que a questão da constitucionalidade do procedimento extrajudicial previsto no Decreto-Lei 70/66 não está pacificada no âmbito desta SUPREMA CORTE. Cita como paradigma decisão proferida pelo

**RE 627106 / PR**

Ministro MARCO AURÉLIO no AI 272.932/SP.

Por fim, requer o provimento do Agravo de Instrumento e a remessa do Recurso Extraordinário ao SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL para análise e deliberação.

Em julgamento datado de 4 de março de 2010, o Plenário do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL reconheceu a existência da repercussão geral da matéria fixando o Tema 249 em acórdão assim ementado:

“EMENTA DIREITO CONSTITUCIONAL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. RECEPÇÃO DO DECRETO-LEI Nº 70/66. PRESENÇA DE REPERCUSSÃO GERAL.” (AI 771.770-RG, Rel. Min. DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, DJe de 26/03/2010)

Após o reconhecimento da repercussão geral da matéria pelo Plenário, o Agravo de instrumento foi reautuado, passando a prosseguir como RE 627.106-RG.

O eminente relator, Ministro DIAS TOFFOLI, deferiu a participação da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança - ABECIP na condição de *amicus curiae* (Doc. 8).

Iniciada a votação em 18 de agosto de 2011, o eminente Ministro DIAS TOFFOLI apresentou seu voto negando seguimento ao Recurso Extraordinário, no que foi acompanhado pelo ilustre Ministro RICARDO LEWANDOWSKI. Divergiram e votaram pelo provimento do apelo extremo os eminentes Ministros LUIZ FUX, CÁRMEN LÚCIA, e AYRES BRITTO. Na ocasião, pediu vista o Ministro GILMAR MENDES.

É o que cumpria relatar.

Senhor Presidente, temos para exame, sob a sistemática da repercussão geral, recurso extraordinário em que se debate se o procedimento de execução extrajudicial estabelecido pelo Decreto-Lei

**RE 627106 / PR**

70/66 (art. 29, parte final, e 31 a 38) foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

Por oportuno, cito os referidos dispositivos legais:

“Art. 29. As hipotecas a que se referem os artigos 9º e 10 e seus incisos, quando não pagas no vencimento, poderão, à escolha do credor, ser objeto de execução na forma do Código de Processo Civil (artigos 298 e 301) ou deste decreto-lei (artigos 31 a 38).

Parágrafo único. A falta de pagamento do principal, no todo ou em parte, ou de qualquer parcela de juros, nas épocas próprias, bem como descumprimento das obrigações constantes do artigo 21, importará, automaticamente, salvo disposição diversa do contrato de hipoteca, em exigibilidade imediata de toda a dívida.

Art. 31. Vencida e não paga a dívida hipotecária, no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este decreto-lei formalizará ao agente fiduciário a solicitação de execução da dívida, instruindo-a com os seguintes documentos:(Redação dada pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

I - o título da dívida devidamente registrado; (Inciso incluído pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

II - a indicação discriminada do valor das prestações e encargos não pagos; (Inciso incluído pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

III - o demonstrativo do saldo devedor discriminando as parcelas relativas a principal, juros, multa e outros encargos contratuais e legais; e (Inciso incluído pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

IV - cópia dos avisos reclamando pagamento da dívida, expedidos segundo instruções regulamentares relativas ao SFH.

§ 1º Recebida a solicitação da execução da dívida, o agente fiduciário, nos dez dias subseqüentes, promoverá a notificação

**RE 627106 / PR**

do devedor, por intermédio de Cartório de Títulos e Documentos, concedendo-lhe o prazo de vinte dias para a purgação da mora.(Redação dada pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

§ 2º Quando o devedor se encontrar em lugar incerto ou não sabido, o oficial certificará o fato, cabendo, então, ao agente fiduciário promover a notificação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária. (Redação dada pela Lei nº 8.004, de 14.3.1990)

Art. 32. Não acudindo o devedor à purgação do débito, o agente fiduciário estará de pleno direito autorizado a publicar editais e a efetuar no decurso dos 15 (quinze) dias imediatos, o primeiro público leilão do imóvel hipotecado.

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance obtido fôr inferior ao saldo devedor no momento, acrescido das despesas constantes do artigo 33, mais as do anúncio e contratação da praça, será realizado o segundo público leilão, nos 15 (quinze) dias seguintes, no qual será aceito o maior lance apurado, ainda que inferior à soma das aludidas quantias.

§ 2º Se o maior lance do segundo público leilão fôr inferior àquela soma, serão pagas inicialmente as despesas componentes da mesma soma, e a diferença entregue ao credor, que poderá cobrar do devedor, por via executiva, o valor remanescente de seu crédito, sem nenhum direito de retenção ou indenização sobre o imóvel alienado.

§ 3º Se o lance de alienação do imóvel, em qualquer dos dois públicos leilões, fôr superior ao total das importâncias referidas no *caput* deste artigo, a diferença afinal apurada será entregue ao devedor.

§ 4º A morte do devedor pessoa física, ou a falência, concordata ou dissolução do devedor pessoa jurídica, não impede a aplicação deste artigo.

Art. 33. Compreende-se no montante do débito hipotecado, para os efeitos do artigo 32, a qualquer momento de sua execução, as demais obrigações contratuais vencidas,

**RE 627106 / PR**

especialmente em relação à fazenda pública, federal, estadual ou municipal, e a prêmios de seguro, que serão pagos com preferência sobre o credor hipotecário.

Parágrafo único. Na hipótese do segundo público leilão não cobrir sequer as despesas do artigo supra, o credor nada receberá, permanecendo íntegra a responsabilidade de adquirente do imóvel por este garantida, em relação aos créditos remanescentes da fazenda pública e das seguradoras.

Art. 34. É lícito ao devedor, a qualquer momento, até a assinatura do auto de arrematação, purgar o débito, totalizado de acordo com o artigo 33, e acrescido ainda dos seguintes encargos:

I - se a purgação se efetuar conforme o parágrafo primeiro do artigo 31, o débito será acrescido das penalidades previstas no contrato de hipoteca, até 10% (dez por cento) do valor do mesmo débito, e da remuneração do agente fiduciário;

II - daí em diante, o débito, para os efeitos de purgação, abrangerá ainda os juros de mora e a correção monetária incidente até o momento da purgação.

Art. 35. O agente fiduciário é autorizado, independentemente de mandato do credor ou do devedor, a receber as quantias que resultarem da purgação do débito ou do primeiro ou segundo públicos leilões, que deverá entregar ao credor ou ao devedor, conforme o caso, deduzidas de sua própria remuneração.

§ 1º A entrega em causa será feita até 5 (cinco) dias após o recebimento das quantias envolvidas, sob pena de cobrança, contra o agente fiduciário, pela parte que tiver direito às quantias, por ação executiva.

§ 2º Os créditos previstos neste artigo, contra agente fiduciário, são privilegiados, em caso de falência ou concordata.

Art. 36. Os públicos leilões regulados pelo artigo 32 serão anunciados e realizados, no que este decreto-lei não prever, de acordo com o que estabelecer o contrato de hipoteca, ou, quando se tratar do Sistema Financeiro da Habitação, o que o Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação

**RE 627106 / PR**

estabelecer.

Parágrafo único. Considera-se não escrita a cláusula contratual que sob qualquer pretexto preveja condições que subtraíam ao devedor o conhecimento dos públicos leilões de imóvel hipotecado, ou que autorizem sua promoção e realização sem publicidade pelo menos igual à usualmente adotada pelos leiloeiros públicos em sua atividade corrente.

Art. 37. Uma vez efetivada a alienação do imóvel, de acordo com o artigo 32, será emitida a respectiva carta de arrematação, assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas, absolutamente capazes, como testemunhas, documento que servirá como título para a transcrição no Registro Geral de Imóveis.

§ 1º O devedor, se estiver presente ao público leilão, deverá assinar a carta de arrematação que, em caso contrário, conterà necessariamente a constatação de sua ausência ou de sua recusa em subscrevê-la.

§ 2º Uma vez transcrita no Registro Geral de Imóveis a carta de arrematação, poderá o adquirente requerer ao Juízo competente imissão de posse no imóvel, que lhe será concedida liminarmente, após decorridas as 48 horas mencionadas no parágrafo terceiro deste artigo, sem prejuízo de se prosseguir no feito, em rito ordinário, para o debate das alegações que o devedor porventura aduzir em contestação.

§ 3º A concessão da medida liminar do parágrafo anterior só será negada se o devedor, citado, comprovar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, que resgatou ou consignou judicialmente o valor de seu débito, antes da realização do primeiro ou do segundo público leilão.

Art. 38. No período que medear entre a transcrição da carta de arrematação no Registro Geral de Imóveis e a efetiva imissão do adquirente na posse do imóvel alienado em público leilão, o Juiz arbitrará uma taxa mensal de ocupação compatível com o rendimento que deveria proporcionar o investimento realizado na aquisição, cobrável por ação executiva.”

**RE 627106 / PR**

O Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório constante dos autos, inclusive prova pericial, refutou integralmente as teses da parte autora quanto às irregularidades contratuais e manteve a sentença de improcedência do pedido, reconhecendo a constitucionalidade do procedimento extrajudicial previsto no Decreto-lei 70 /66.

Cuida-se de matéria a respeito da qual há divergência na doutrina. Para alguns doutrinadores, como ADA PELLEGRINI GRINOVER<sup>1</sup> e AMILTON BUENO DE CARVALHO<sup>2</sup>, o procedimento executório extrajudicial estipulado pelo Decreto-Lei 70/66 não teria sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988, por incompatibilidade com os comandos da inafastabilidade da jurisdição, do devido processo legal, do contraditório e ampla defesa.

Para outros autores, no entanto, o referido procedimento de execução extrajudicial teria sido recepcionado pela Carta Magna. É o caso da doutrina de Orlando Gomes, *in verbis*:

**“284.Execução extrajudicial de hipoteca.** Lei especial permitiu a execução de créditos hipotecários por via extrajudicial, introduzindo, ainda em caráter excepcional, uma inovação radical no sistema de sua cobrança até então subordinada aos cânones clássicos do processo civil. Outro diploma legal estabeleceu rito sumário para a ação de cobrança das dívidas hipotecárias vinculadas ao sistema financeiro de habitação, se fundada na falta de pagamento de prestações intercorrentes, tornando-a forma específica de execução dos respectivos créditos.

Na forma do primeiro desses documentos legislativos, o credor, que há de ser um *agente fiduciário*, pode escolher a forma de execução prevista no direito processual comum ou a *via*

1 GRINOVER, Ada Pellegrini. Deformalização do processo e deformalização das controvérsias. Revista de Processo - São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, v. 12, n. 46, abr/jun 1997, p. 77.

2 CARVALHO, Amilton Bueno. Magistratura e Direito Alternativo, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

**RE 627106 / PR**

*extrajudicial*; mas, eleita a primeira, lhe não é dado abandoná-la a fim de utilizar a segunda, a menos que o devedor aquiesça. A recíproca não é, entretanto, verdadeira.

Optando pela *via extrajudicial*, o credor comunicará o seu propósito ao *agente fiduciário*, informando-o de que a hipoteca está vencida e não paga no todo ou em parte. Cumpre a este, nos seguintes 10 dias do recebimento da comunicação, notificar o devedor para vir purgar a mora dentro em 20 dias. Se ele não atende à notificação, o *agente fiduciário* tem direito a vender, em leilão público, o imóvel hipotecado, após o cumprimento de formalidades de menor porte, efetuando-a nos 15 dias imediatos ao anúncio por edital do primeiro leilão, ou no segundo.

Trata-se de forma simples, que foi adotada por necessidades de ordem prática, encerrando, porém, alguns inconvenientes, o maior dos quais é a impossibilidade prática de defesa do devedor.

Objeta-se que a *execução hipotecária* por *via extrajudicial* atenta contra a Constituição, por excluir, da apreciação do Judiciário, a relação jurídica constitutiva da *garantia real* da dívida do adquirente de imóvel residencial. Realmente, toda e qualquer lesão a direito individual não pode ser subtraída dessa apreciação e conseqüente julgamento, mas o controle jurisdicional atribuído constitucionalmente ao Poder Judiciário não está infringido a disposição legal que assegura esse modo de execução da hipoteca. Diversos argumentos são invocados em favor da constitucionalidade das disposições assecuratórias da cobrança extrajudicial das dívidas vinculadas ao sistema financeiro de habitação, mas, em resumo, arguem-se principalmente o seguinte:

- 1) não se impede, nem se proíbe o acesso à via judicial;
- 2) se há lesão de direito no caso, quem a sofre é o credor por efeito do inadimplemento do devedor; e, é a ele credor, que a lei faculta a escolha da via extrajudicial;
- 3) ao devedor não é defeso buscar a via judicial em qualquer fase da execução extrajudicial, não estando excluída,

**RE 627106 / PR**

por conseguinte a cognição pelo Poder Judiciário;

4) há exemplos na legislação nacional de execução ou cobrança por via extrajudicial (no penhor, na alienação fiduciária em garantia, na falência) sem que jamais se houvesse arguido a inconstitucionalidade das disposições que as autorizam;

5) a própria lei (Decreto-Lei 70/66), prevê o controle jurisdicional (art. 37), ainda que a posteriori, exigindo carta de arrematação na venda por leiloeiro que, transcrita no registro de imóveis, possibilita ao adquirente imitir-se, através de concessão liminar, na posse do bem;

6) por último, responsabiliza o agente fiduciário que, mediante comprovada má-fé, alienar imóvel pela via extrajudicial”<sup>3</sup>

No entanto, Senhor Presidente, independentemente das divergências doutrinárias a respeito da matéria, a jurisprudência desta SUPREMA CORTE firmou-se no sentido de que o procedimento de execução extrajudicial previsto no Decreto-Lei 70/66 foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, conforme muito bem destacado pelo eminente Relator, Ministros DIAS TOFFOLI.

Em seu voto, o qual acompanho integralmente, o ilustre Ministro DIAS TOFOLLI cita diversos precedentes desta SUPREMA CORTE<sup>4</sup> no sentido de que as normas ora impugnadas (artigo 29, parte final, e 31 a 38

<sup>3</sup> Gomes, Orlando, 1909-1988. *Direitos Reais* / Orlando Gomes. - 21D ed. rev. e atual. / por Luiz Edson Fachin. - Rio de Janeiro: Forense, 2012. p. 396

<sup>4</sup> RE 223.075/DF, Rel. ILMAR GALVÃO, Primeira Turma, DJ de 06/11/1998;  
RE 287.453/RS, Rel. Min. MOREIRA ALVES, Primeira Turma, DJ de 26/10/01;  
AI 509.379/PR-AgR, Rel. Min. CARLOS VELLOSO, Segunda Turma, DJ de 4/11/05;  
AI 514.565/PR-AgR, Rel. Min. ELLEN GRACIE, Segunda Turma, DJ de 24/2/06;  
AI 600.876/SP-AgR, Rel. Min. GILMAR MENDES, Segunda Turma, DJ de 23/2/07;  
RE nº 408.224/SE-AgR, Rel. Min. SEPÚLVEDA PERTENCE, Primeira Turma, DJe de 31/8/07;  
AI 600.257/SP-AgR, Rel. Min. RICARDO LEWANDOWSKI, Primeira Turma, DJe de 19/12/07;  
AI nº 678.256/SP-AgR, Rel. Min. CEZAR PELUSO, Segunda Turma, DJe de 26/3/10

**RE 627106 / PR**

do Decreto-Lei 70/66) foram devidamente recepcionadas pela Constituição Federal de 1988; e ressalta que muitos Tribunais pátrios, inclusive o Superior Tribunal de Justiça, adotaram o mesmo entendimento a respeito da matéria, considerando desarrazoada a mudança do entendimento jurisprudencial adotado após tantos anos de sua consolidação no âmbito do SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.

Efetivamente, desde o clássico julgamento do RE 223.075/DF, relatado pelo ilustre Ministro ILMAR GALVÃO, em 6 de novembro de 1998, reconheceu-se a compatibilidade do procedimento de execução extrajudicial pelo credor hipotecário previsto no Decreto-Lei 70/66 com a Constituição Federal de 1988. A propósito veja-se a ementa do referido julgado:

“EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI Nº 70/66. CONSTITUCIONALIDADE. Compatibilidade do aludido diploma legal com a Carta da República, posto que, além de prever uma fase de controle judicial, conquanto a posteriori, da venda do imóvel objeto da garantia pelo agente fiduciário, não impede que eventual ilegalidade perpetrada no curso do procedimento seja reprimida, de logo, pelos meios processuais adequados. Recurso conhecido e provido” (RE 223.075/DF, Rel. ILMAR GALVÃO, Primeira Turma, DJ de 06/11/1998)

Verifica-se, portanto, que há mais de vinte anos esta SUPREMA CORTE descartou a alegada ofensa aos princípios constitucionais da inafastabilidade da jurisdição, do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório pelo procedimento de execução extrajudicial previsto nos artigos 29, parte final, e 31 a 38 do Decreto-Lei 70/66, ora impugnados.

Destacou-se, no referido julgamento, que a apreciação da lide pelo Poder Judiciário e a defesa do executado não foram suprimidas, uma vez

**RE 627106 / PR**

que há previsão expressa de controle judicial antes da perda da posse do imóvel pelo devedor, bem como nada obsta que eventual irregularidade perpetrada no curso do procedimento extrajudicial seja, desde logo, reprimida pelos meios processuais próprios.

Neste contexto, oportuno citar os ensinamentos do professor Daniel Amorim Assumpção Neves a respeito da superação jurisprudencial de acordo com o atual Código de Processo Civil:

**“Essa superação, portanto, chamada de overruling no direito norte-americano, deve ser realizada com extremo cuidado, ponderação e o mais importante, raramente. Se o art. 926 do Novo CPC exige uma jurisprudência íntegra, coerente e estável, é natural se compreender que a superação do precedente deva ocorrer com parcimônia, em situações excepcionais. Se o sistema de precedentes e súmulas com eficácia vinculante não deve engessar o direito, por outro lado não existe sistema de precedentes e súmulas com eficácia vinculante sem segurança jurídica e estabilidade.**

**56.10.2. MOTIVOS PARA SUPERAÇÃO**

Apesar de o art. 927, § 4º, do Novo CPC exigir que a fundamentação da superação considere os princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia, não há no novo diploma legal qualquer regra a respeito das motivações que justificam a superação do entendimento sumulado ou consagrado em precedente obrigatório.

Registre-se que no art. 521, § 7º, do Projeto de lei de Novo CPC aprovado na Câmara havia expressa menção à superação diante de superveniente realidade econômica, política, econômica ou social ou de revogação ou modificação de norma em que se fundou a tese o precedente. Não obstante a inexistência de tal regra no Novo Código, parece incontestável que tais circunstâncias autorizam a superação do entendimento fixado em súmula ou precedente<sup>290</sup>.

Também parece ser tranquilo o entendimento de que o precedente ou súmula podem ser superados diante de mudança

**RE 627106 / PR**

legislativa que com suas razões conflite<sup>291</sup>.”<sup>5</sup> (grifo nosso)

Embora se refira especificamente a precedentes vinculantes, o que não é o caso do paradigma adotado na solução do presente recurso, entendo que tal entendimento deve ser adotado para superação de qualquer entendimento jurisprudencial já consolidado e reiterado ao longo do tempo por Esta SUPREMA CORTE.

É certo que a jurisprudência não deve se tornar rígida e engessada, devendo adequar-se ao contexto normativo e social em que se insere. No entanto, tampouco pode ser alterada sem uma forte razão que a justifique, sob pena de ferir diretamente a segurança jurídica, a confiança e estabilidade da própria jurisdição.

Assim, como muito bem destacado pelo referido doutrinador, para a superação de precedentes faz-se necessário alteração superveniente da realidade econômica, política, ou social, ou, ainda, revogação ou modificação da norma em que se fundou a jurisprudência a ser superada.

Ora, Senhor Presidente, na hipótese dos autos, debatemos se foram recepcionados pela Constituição Federal de 1988 dispositivos do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1966, cuja última alteração foi dada pela Lei 8.004, de 14 de março de 1990.

Assim, considerando que a questão já se encontrava pacificada no âmbito desta SUPREMA CORTE deste 1998, conforme julgado citado alhures, e que não ocorreram alterações nos dispositivos constitucionais ora em debate e tampouco na legislação impugnada (artigos 29, parte final, e 31 a 38 do Decreto-Lei 70/66), bem assim mantém-se o mesmo contexto socioeconômico que envolve o procedimento de execução extrajudicial, entendo que a orientação desta SUPREMA CORTE, há muito já existente a respeito da matéria, deve ser mantida, sob pena de

---

5           Neves, Daniel Amorim Assumpção. *Manual de direito processual civil* – Volume único – 8. ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. p. 2360/2361

**RE 627106 / PR**

afronta à segurança jurídica, colocando em risco a estabilidade do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

Além disso, não há que se falar em ofensa aos princípios constitucionais da inafastabilidade da jurisdição, do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório pelo procedimento de execução extrajudicial previsto nos artigos 29, parte final, e 31 a 38 do Decreto-Lei 70/66, ora impugnados, uma vez que, como já dito anteriormente, a qualquer tempo a parte que se sentir lesada pode recorrer ao poder judiciário na defesa de seus direitos, como ocorreu na presente hipótese, em que o juízo de origem inicialmente concedeu, em parte, a antecipação da tutela pleiteada pela ora recorrente e, apenas após exaustiva análise das alegações e provas constantes dos autos, inclusive prova pericial, proferiu julgamento de mérito afastando as irregularidades apontadas pela parte autora e reconhecendo a regularidade do procedimento impugnado.

Por todo exposto, com as devidas vênias aos ilustres Ministros que se manifestaram em sentido contrário, acompanho o voto do emitente relator, Ministro DIAS TOFFOLI, e nego provimento ao recurso extraordinário, reafirmando a jurisprudência desta SUPREMA CORTE no sentido de que o procedimento de execução extrajudicial previsto nos artigos 29, parte final, e 31 a 38 do Decreto-Lei 70/66, foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

Adiro à tese proposta pelo Ilustre Ministro Relator.

É o voto.

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106 PARANÁ**

**RELATOR** : **MIN. DIAS TOFFOLI**  
**RECTE.(S)** : ANA BEATRIZ DOS SANTOS  
**ADV.(A/S)** : EMERSON JOSÉ DA SILVA  
**RECDO.(A/S)** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
**ADV.(A/S)** : LEONARDO DA SILVA PATZLAFF E OUTRO(A/S)  
**INTDO.(A/S)** : ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS  
ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E  
POUPANÇA  
**ADV.(A/S)** : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E  
OUTRO(A/S)

**V O T O**

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO – A recorrente insurgese contra acórdão mediante o qual a Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região proclamou recepcionado, pela Constituição Federal de 1988, o Decreto-Lei nº 70/1966. Eis a ementa:

“FINANCIAMENTO HABITACIONAL. REVISÃO CONTRATUAL. CONJUNTO PROBATÓRIO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. IRREGULARIDADES. NÃO COMPROVADAS. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. 1. Inovações recursais. Recuso não-conhecido em parte. 2. Conjunto probatório frágil e inconsistente quanto às teses, arroladas pela parte demandante, na petição recursal. 3. Não-demonstrada prática abusiva em relação ao sistema de amortização que foi adotado, às taxas de juros e aos indexadores do saldo devedor. 4. Não-verificada irregularidade em relação ao processo de execução extrajudicial, recepcionado pelo ordenamento constitucional. Inteligência do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966. 5. Mantida condenação em ônus sucumbenciais, fixada na forma do contido no art. 20 do Código de Processo Civil.” (fl. 375.)

O Relator, ministro Dias Toffoli, votou pelo desprovimento do

**RE 627106 / PR**

recurso extraordinário, fazendo ver a higidez das disposições do Decreto-Lei nº 70/1966 a versarem execução extrajudicial.

Divirjo. Faço-o forte no que exteriorizei no julgamento, em Sessão Plenária, do recurso extraordinário nº 556.520, de minha relatoria. Concluí no sentido da ilegitimidade da execução privada contemplada no preceito questionado, em atenção ao primado da Justiça, reconhecendo a não recepção:

[...]

O Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, foi editado com base na norma inserta no artigo 31, parágrafo único, do Ato Institucional nº 23, de 20 de outubro de 1966. Potencializou-se certa política de habitação, consignando-se, no artigo 29, a possibilidade de, nas hipotecas, uma vez verificada a falta de pagamento de prestações, o credor vir a escolher entre a execução prevista no Código de Processo Civil, artigos 298 e 301, ou a execução direta, sem o crivo do Judiciário, disciplinada pelos artigos 31 a 38 do citado decreto-lei. Em suma, deu-se ao credor a faculdade tanto de executar a dívida garantida por hipoteca na forma linear do então Código de Processo Civil, quando, contestada a ação, ter-se-ia o rito ordinário – artigo 301 do Código de 1939 –, quanto a de, sem receio da incidência do disposto no artigo 345 do Código Penal, vir a fazer justiça pelas próprias mãos, para satisfazer a pretensão estampada na hipoteca e, portanto, de início, legítima. Evidentemente, tornou-se letra morta a previsão de adentrar-se o Judiciário mediante a execução forçada, então disciplinada nos artigos 298 e 301 do Código de Processo Civil. Nem mesmo o mais ingênuo devedor poderia pressupor que, contando com poder incomensurável, de execução direta, atribuído no artigo 29, viria algum credor hipotecário, beneficiário do Decreto-Lei nº 70/66, a preferir o processo normal de execução. A pergunta que se faz é única a previsão excepcional e, diria mesmo, extravagante do Decreto-Lei nº 70/66 – no que fez rememorar-se, na dicção de Araken de Assis, a fase mais primitiva do Direito Romano, quando ao credor era

**RE 627106 / PR**

assegurado apossar-se da pessoa do devedor – coaduna-se com a Carta de 1988?

Muitas são as causas do inadimplemento daqueles que adquirem a residência própria, estando várias na ambiguidade dos diversos planos econômicos que foram implantados nesses últimos vinte e cinco anos, isso considerada a atualização das prestações. O princípio da razoabilidade é conducente a concluir-se que ninguém deixa de pagar prestação do próprio teto e da respectiva família sem uma causa ponderável. De qualquer modo, nem mesmo a relapsia seria suficiente a chegar-se à execução privada contemplada, em relação a certa casta de credores, no Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, como se a regra constitucional que impossibilita seja alguém privado da liberdade ou de seus bens sem um devido processo legal – inciso LIV do artigo 5º da Constituição Federal – não fosse aplicada a todos, indistintamente, pouco importando a natureza do contrato gerador da aquisição do bem. Sim, por mandamento constitucional, a perda de um bem há de respeitar o devido processo legal e, aí, conjugando-se regras, tomando-se de empréstimo o sistema da Carta de 1988, revelador da existência de um Estado Democrático de Direito, a noção inerente ao devido processo remete, necessariamente – já que ninguém pode fazer justiça pelas próprias mãos –, ao Judiciário. Atente-se para a melhor doutrina e, em especial, para as lições, sempre oportunas, de Ada Pellegrini Grinover, no que se debruçou sobre o Decreto-Lei nº 70/66 e a Lei nº 5.741/71. Eis como equacionou o tema:

Referidos diplomas legais permitem que a execução das operações ligadas ao mútuos para aquisição de casa própria se faça mediante procedimento administrativo sumário, instaurado por simples solicitação do credor ao agente fiduciário, sem possibilidade de defesa, sem contraditório, sem fase de conhecimento, ainda que incidental (...) o agente fiduciário pode ser o próprio credor (...) Nessa hipótese, concentram-se nas mãos da

**RE 627106 / PR**

mesma entidade a legitimação para a execução e à competência legal para os atos executivos (...) o controle jurisdicional é insuficiente porquanto a lide se circunscreve tão-só à verificação do preenchimento das formalidades legais, ficando a matéria restrita ao âmbito augusto da discussão sobre a posse (...) A verdade é que a malsinada execução extrajudicial consagra uma forma de autotutela, repudiada pelo Estado de Direito (...) infringe o princípio constitucional da inafastabilidade da apreciação judiciária e fere os institutos da unidade da jurisdição e da atribuição da função jurisdicional ao juiz constitucional; além de violar os postulados que garantem o direito de defesa, o contraditório, a produção das próprias razões, sem os quais não pode caracterizar-se o devido processo legal (*Novas Tendências do Direito Processual de acordo com a Constituição de 1988*, Rio de Janeiro, Forense, 1990, página 200).

Também Luiz Guilherme Marinoni revela o descompasso do Decreto-Lei nº 70/66 com os novos ares constitucionais, salientando que, segundo a norma extravagante, “somente é possível o pedido de purgação de mora, sendo inviável o exercício da defesa, já que purgar, como é cediço, não é defender...”. E, então, ressalta:

Não cabe, evidentemente, o argumento de que o devedor, após o leilão, pode levar ao Poder Judiciário suas eventuais objeções (...) a própria Constituição veda ao legislador processual construir um procedimento que só permita a cognição das objeções, através de ação inversa, após o leilão do bem dado em garantia (*Efetividade do processo e tutela de urgência*, Porto Alegre, Editora Sérgio Antonio Fabris, 1994, página 71).

No mesmo sentido, concluiu o Defensor Público do Rio de Janeiro Paulo Cesar Ribeiro Galiez, em artigo publicado sob o

**RE 627106 / PR**

título “A Farsa Jurídica e a Inconstitucionalidade da Execução Extrajudicial no Sistema Financeiro da Habitação” – Revista de Direito da Defensoria Pública nº 8, página 215. Após ressaltar que o Decreto-Lei nº 70/66 e a Lei nº 5.741/71 foram editados durante a “ditadura militar empresarial” que dominara o País no período de 1964 a 1985, o autor disse da inversão da ordem natural das coisas, no que prevista, em primeiro lugar, a arrematação do imóvel, para que, somente após, tendo em conta a imissão de posse, adentre o credor o Judiciário.

O tema não é inusitado no âmbito do Judiciário, haja vista a circunstância de um órgão especial do Tribunal de Alçada do Rio Grande do Sul haver concluído pela inconstitucionalidade dos artigos 29, cabeça, 30, parte final, e 31 a 38 do Decreto-Lei nº 70/66, sendo que o Tribunal de Alçada Cível editou o Verbete de Súmula nº 39, no sentido de que “são inconstitucionais os artigos 30, parte final, e 31 a 38 do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1966”. Frise-se, mais uma vez, a exceção contemplada no citado decreto e contrária a um verdadeiro Estado Democrático de Direito. Com este é incompatível a perda de bem sem um devido processo legal. Ora, como já referido, consideradas lições doutrinárias, não se pode ter como observado o devido processo legal, embora administrativo, quando a norma de regência revela a única possibilidade com a qual passa a contar uma das partes, ou seja, de purgar a mora, não cabendo discussão outra, própria ao processo de conhecimento, como é a agasalhada pela execução de título extrajudicial, uma vez ocorrida a impugnação pelo devedor. Segundo as normas do decreto, inexistindo a purgação da mora, passa o credor a estar “de pleno direito autorizado a publicar editais e a efetuar, no decurso dos 15 (quinze) dias imediatos, o primeiro público leilão do imóvel hipotecado” (artigo 32), seguindo-se, sob clima da mais absoluta automaticidade, providências que acabam por alcançar o direito de propriedade, perdendo o devedor, sem possibilidade de defender-se, o bem que, até então, integrava-lhe o patrimônio. Realmente, à luz do famigerado Decreto-Lei nº 70/66, somente

**RE 627106 / PR**

cabe adentrar ao Judiciário para discutir aspectos formais, ficando jungida a posse não à arrematação e ao registro da carta respectiva no cartório de imóveis, mas a requerimento judicial.

Está-se diante de regência, sob todos os ângulos, incompatível com a Constituição Federal, no que assegura aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes, e vincula a perda de bem ao devido processo legal. O Decreto-Lei nº 70/66 é resquício do autoritarismo da época; do esvaziamento do Judiciário como uma garantia do cidadão; do tratamento diferenciado, a beneficiar, justamente, a parte mais forte na relação jurídica, ou seja, a parte credora.

Entendo que o Decreto-Lei nº 70/66, na parte viabilizadora da execução privada – segunda parte do artigo 29 e artigos 31 a 38 -, não foi recepcionado pela Carta da República.

[...]

Provejo o recurso extraordinário, para, reformando o acórdão impugnado, assentar a ilegitimidade da execução extrajudicial de imóvel objeto de dívida hipotecária, considerado o Decreto-Lei nº 70/1966.

Vencedor o enfoque, eis a tese: “O Decreto-Lei nº 70/1966, no que viabilizada a execução privada – segunda parte do artigo 29, artigos 31 a 38 –, não foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988.”

**PLENÁRIO**

**EXTRATO DE ATA**

**RECURSO EXTRAORDINÁRIO 627.106**

PROCED. : PARANÁ

**RELATOR : MIN. DIAS TOFFOLI**

RECTE.(S) : ANA BEATRIZ DOS SANTOS

ADV.(A/S) : EMERSON JOSÉ DA SILVA (30532/PR)

RECDO.(A/S) : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

ADV.(A/S) : LEONARDO DA SILVA PATZLAFF (16557/DF) E OUTRO(A/S)

INTDO.(A/S) : ABECIP - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA

ADV.(A/S) : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO (40994/DF, 2605-A/RJ, 12363/SP) E OUTRO(A/S)

**Decisão:** Após os votos dos Senhores Ministros Dias Toffoli (Relator) e Ricardo Lewandowski, negando provimento ao recurso extraordinário, e os votos dos Senhores Ministros Luiz Fux, Cármen Lúcia e Ayres Britto, provendo-o, pediu vista dos autos o Senhor Ministro Gilmar Mendes. Ausente, licenciado, o Senhor Ministro Joaquim Barbosa. Falaram, pela recorrida, o Dr. Natanel Lobão Cruz e, pela interessada, o Professor Arruda Alvim. Presidência do Senhor Ministro Cezar Peluso. Plenário, 18.08.2011.

**Decisão:** O Tribunal, por maioria, apreciando o tema 249 da repercussão geral, negou provimento ao recurso extraordinário e fixou a seguinte tese: "É constitucional, pois foi devidamente recepcionado pela Constituição Federal de 1988, o procedimento de execução extrajudicial, previsto no Decreto-lei nº 70/66", nos termos do voto do Relator, vencidos os Ministros Luiz Fux (Presidente), Cármen Lúcia, Ayres Britto, Edson Fachin e Marco Aurélio. Não votou o Ministro Roberto Barroso, sucessor do Ministro Ayres Britto. Plenário, Sessão Virtual de 26.3.2021 a 7.4.2021.

**Composição:** Ministros Luiz Fux (Presidente), Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Ricardo Lewandowski, Cármen Lúcia, Dias Toffoli, Rosa Weber, Roberto Barroso, Edson Fachin, Alexandre de Moraes e Nunes Marques.

Carmen Lilian Oliveira de Souza  
Assessora-Chefe do Plenário