

ACÓRDÃO

Joselia Guerra Pimentel e outros x Luana Gontijo Vieira e outros

INFORMAÇÕES DO PROCESSO

Número do Processo: 0014148-77.2012.4.01.3800

Tribunal: TRF6

Órgão: SEC.GAB.33 (Des. Federal ÁLVARO RICARDO DE SOUZA CRUZ)

Data de Disponibilização: 2025-06-23

Tipo de Documento: acórdão

Partes:

- Joselia Guerra Pimentel
 - Jose Luiz Maria Liboredo Vargas
- X
- Luana Gontijo Vieira
 - Empresa Gestora De Ativos - Emgea

Advogados:

- Antonio Do Nascimento Vieira (OAB/MG MG049377)
- Italo Scaramussa Luz (OAB/ES ES009173)
- Leandro Alberto Ramos (OAB/SP SP294128)
- Socrates Balbino Palma (OAB/MG MG074961)

DECISÃO

Apelação Cível Nº 0014148-77.2012.4.01.3800/MGPROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 0014148-77.2012.4.01.3800/MG RELATOR : Desembargador Federal ALVARO RICARDO DE SOUZA CRUZ APELANTE : JOSELIA GUERRA PIMENTEL ADVOGADO(A) : SOCRATES BALBINO PALMA (OAB MG074961) APELANTE : JOSE LUIZ MARIA LIBOREDO VARGAS ADVOGADO(A) : SOCRATES BALBINO PALMA (OAB MG074961) APELADO : LUANA GONTIJO VIEIRA ADVOGADO(A) : ANTONIO DO NASCIMENTO VIEIRA (OAB MG049377) EMENTA DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. CESSÃO DE CRÉDITO. NOTIFICAÇÃO PARA PURGAÇÃO DA MORA. REGULARIDADE DO PROCEDIMENTO. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME Apelação cível interposta por Josélia Guerra Pimentel Liboredo Vargas, José Luiz Maria Liboredo Vargas e Luana Gontijo Vieira contra sentença que julgou improcedentes os pedidos de declaração de nulidade da execução extrajudicial promovida pela CEF com base no Decreto-lei n. 70/66, sob os argumentos de ausência de previsão legal para a cessão do crédito à EMGEA e vícios no procedimento de notificação pessoal. Os apelantes requereram,



ainda que subsidiariamente, o retorno dos autos à origem para regular notificação por Cartório de Títulos e Documentos. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há duas questões em discussão: (i) definir se a cessão de crédito da CEF à EMGEA é válida e se a CEF poderia figurar no polo passivo da demanda; (ii) verificar se houve irregularidades na execução extrajudicial, em especial quanto à notificação dos devedores para purgação da mora. III. RAZÕES DE DECIDIR A cessão de crédito da CEF para a EMGEA é válida, pois encontra amparo na Medida Provisória 2.196-1/2001, especialmente nos artigos 7º e 9º, estando devidamente averbada no registro do imóvel, conforme documento acostado aos autos. A CEF permanece legitimada no polo passivo da demanda em razão de sua atuação como agente financeiro responsável pelo contrato de mútuo habitacional, ainda que tenha ocorrido a cessão do crédito. A execução extrajudicial lastreada no Decreto-lei 70/66 é cabível nos contratos com garantia hipotecária, como o firmado entre as partes em 1989, não havendo aplicação da Lei 9.514/1997, que trata da alienação fiduciária de imóvel. A inadimplência contratual ficou comprovada por meio da planilha de evolução do financiamento, evidenciando a mora dos apelantes. A tentativa de notificação pessoal foi frustrada por diversas diligências do Oficial do Cartório, que certificou o paradeiro desconhecido dos devedores, os quais teriam se mudado para o exterior. Diante disso, a notificação por edital foi válida, conforme autorizam os arts. 31 e 32 do Decreto-lei 70/66. A ausência de comprovação de tentativa de purgação da mora ou de exercício do direito de preferência pelos apelantes afasta a alegação de nulidade do leilão e da arrematação do imóvel. A execução extrajudicial observou as formalidades legais e contratuais pactuadas entre as partes, não havendo ilegalidade ou abuso no exercício do direito pelo credor. IV. DISPOSITIVO E TESE Recurso desprovido. Tese de julgamento : A cessão de crédito da CEF à EMGEA é válida e amparada pela MP 2.196-1/2001, não afastando a legitimidade da CEF para figurar no polo passivo da demanda. A execução extrajudicial fundada no Decreto-lei 70/66 é válida nos contratos com garantia hipotecária, desde que cumpridos os requisitos legais, inclusive quanto à notificação do devedor. A notificação por edital é admissível quando frustradas, de forma comprovada, as tentativas de localização dos devedores para notificação pessoal. A inadimplência contratual autoriza a execução extrajudicial e a consolidação da propriedade em nome do agente financeiro, sendo indevida a anulação do procedimento quando ausente vício formal. Dispositivos relevantes citados : MP 2.196-1/2001, arts. 7º e 9º; DL 70/1966, arts. 17, 31, 32 e 34. Jurisprudência relevante citada : STJ, AREsp 2331642/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 14.08.2023; TRF 1ª Região, AC 0012688-34.2002.4.01.3500, Rel. Juiz Federal Rodrigo Navarro de Oliveira, j. 25.01.2012; TRF 5ª Região, AC 0003724-09.2011.4.05.8000, Rel. Des. Fed. Francisco Cavalcanti, j. 07.11.2013; TRF 1ª Região, AI 1025761-45.2023.4.01.0000, Rel. Des. Fed. Souza Prudente, j. 29.06.2023. ACÓRDÃO Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima





indicadas, a Egrégia 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 6ª Região decidiu, por unanimidade, negar provimento à apelação dos autores, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado. Belo Horizonte, 13 de junho de 2025.



ID DJEN: 303427723
Gerado em: 28/07/2025 19:48
Tribunal Regional Federal da 6ª Região
Processo: 0014148-77.2012.4.01.3800

