

# Execução extrajudicial de dívida hipotecária é constitucional

09/04/2021

A execução extrajudicial de dívida hipotecária se submete ao efetivo controle judicial, sendo o devedor intimado para acompanhar o caso, podendo impugnar o desenrolar do procedimento se forem observadas irregularidades.

Fellipe Sampaio/SCO/STF



Felipe Sampaio/SCO/STF <sup>STF</sup> Maioria seguiu voto do ministro Dias Toffoli

O entendimento é do Supremo Tribunal Federal, que em julgamento virtual, com repercussão geral reconhecida, decidiu pela constitucionalidade da execução de dívida hipotecária, prevista na Lei 70/1966. Venceu o voto do ministro Dias Toffoli, relator do processo.

No caso concreto (RE 627.106), o Plenário julgou pedido ajuizado contra uma decisão do Tribunal Regional da 4ª Região que também entendeu pela constitucionalidade da execução extrajudicial.

"De há muito já se encontra pacificado, na jurisprudência deste Supremo Tribunal Federal, o entendimento de que as disposições constantes do Decreto-Lei 70/66, que cuidam da 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", disse Toffoli em seu voto.

Ele rejeitou o argumento de que a execução violaria o devido processo legal porque o devedor seria submetido a atos de expropriação sem ser ouvido.

"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", disse.

O ministro foi seguido por Ricardo Lewandowski, Alexandre de Moraes, Gilmar Mendes, Rosa Weber e Nunes Marques. Divergiram os ministros Luiz Fux, Cármen Lúcia, Marco Aurélio e Ayres Britto — o processo começou a ser julgado em 2011, quando Britto ainda integrava a corte. O último foi seguido por Luiz Edson Fachin.

Simultaneamente foi julgado o RE 556.520, que teve como relator o ministro Marco Aurélio e tratou do mesmo tema. O resultado foi o mesmo, ficando vencido o relator.

## Divergências

Ao abrir divergência, o então ministro Ayres Britto disse que a execução privada de bens do devedor imobiliário "tem uma aparência" de "expropriação, na medida em que consagra um tipo de autotutela que não parece corresponder à teleologia da Constituição quando fala do devido processo legal".



Com isso em vista, mesmo pontuando saber que a jurisprudência do STF reconhece a constitucionalidade da execução extrajudicial de dívida hipotecária, deu provimento ao recurso, entendendo que o trecho do Decreto-Lei 70/66 não foi recepcionado pela Constituição.

Já Marco Aurélio pontuou que ninguém pode ser privado de seus bens sem que o devido processo legal seja respeitado. Para ele, o Decreto de 1966 permite a execução mediante processo administrativo sumário, sem a possibilidade de defesa do devedor, sem contraditório e fase de conhecimento.

"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", afirmou o ministro.

**Clique [aqui](#) para ler o voto relator**

**Clique [aqui](#) para ler o voto de Ayres Britto**

**Clique [aqui](#) para ler o voto de Marco Aurélio**

**RE 627.106**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-abr-09/execucao-extrajudicial-divida-hipotecaria-constitucional/>