

Tese do STJ ajuda mercado de crédito e desburocratiza cobrança

15/08/2023

Ao fixar que o mero envio da notificação extrajudicial no endereço indicado no contrato garantido por alienação fiduciária basta para constituir o devedor em mora, a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça favorece o mercado de crédito e desburocratiza a cobrança.

Bruno Perez



Tese firmada pela 2ª Seção do STJ terá observância obrigatória por juízes

A análise foi feita por advogados consultados pela revista eletrônica **Consultor Jurídico**, em relação à [tese firmada](#) em 10 de agosto sob o rito dos recursos repetitivos. O enunciado terá observância obrigatória pelas instâncias ordinárias do Judiciário e vai orientar a sociedade.

O caso envolve contratos com garantia por alienação fiduciária. Neles, a propriedade do bem é transferida para a instituição financeira que forneceu o dinheiro para sua compra. O devedor fica na posse, mas só recebe a propriedade quando quita a dívida.

A comprovação da mora é um requisito para que o credor fiduciário faça a busca e apreensão do bem, conforme prevê o artigo 3º do [Decreto-Lei 911/1969](#). O artigo 2º ainda permite que o proprietário fiduciário ou credor venda a coisa a terceiros para quitar a dívida.

Até então, a jurisprudência majoritária exigia que a instituição financeira credora notificasse o devedor no endereço por ele informado e comprovasse que a notificação foi efetivamente recebida, ainda que por terceira pessoa.

O descumprimento desse procedimento significaria a eventual nulidade do procedimento de busca e apreensão. Essa comprovação de entrega agora é desnecessária, o que deve ajudar o mercado e agir contra o devedor de má-fé que se esconde para evitar a perda do bem.

Risco do devedor

Para **Ana Carolina Osório**, da Comissão de Direito Imobiliário e Urbanístico da OAB-DF, a tese do STJ é uma grande vitória para incorporadoras, construtoras e bancos. Agora, se o devedor muda de endereço e não comunica ao credor, assume o risco de não ter conhecimento da notificação para pagamento do débito.

"Não é razoável impor que o banco se desdobre para localizar o endereço do devedor, como condição para a validade do procedimento, se o devedor pode comunicar com facilidade eventual alteração de endereço. É comum vermos devedores que não comunicam a alteração de endereço, em ato de má-fé, para suscitar nulidade no procedimento de execução do



contrato. A decisão é acertada", avalia.

Segundo **Benito Conde**, do Montezuma e Conde advogados Associados, o procedimento que exigia a comprovação da entrega da notificação extrajudicial ao devedor atrasava o procedimento do credor, por conta da burocratização excessiva.

"Entendo que a tese é uma evolução que trará benefícios para o mercado de crédito ao estancar um problema que as instituições financeiras tinham que era a ocultação intencional do devedor com o intuito de frustrar a comprovação da mora e obstruir a propositura do procedimento de busca e apreensão", opina.

Na visão de **Sandro Schulze**, sócio da A.C. Burlamaqui Consultores, a tese firmada pelo STJ tem como objetivo principal dar efetividade ao direito do credor fiduciário, desmerecendo eventuais condutas evasivas do devedor no que diz respeito à obrigação inadimplida.

"Não nos parece que a tese firmada trará insegurança jurídica, em especial pelo fato de que a liminar de busca e apreensão deverá ser deferida pela justiça, sendo certo que o devedor será cientificado da execução da liminar, podendo, então, pagar a integralidade da dívida existente e/ou apresentar resposta no prazo de 15 dias", diz.

Várias possibilidades

A desnecessidade de comprovar o recebimento da notificação foi definido em voto divergente do ministro João Otávio de Noronha e se baseou no fato de que a constituição do devedor em mora se dá pelo mero inadimplemento do contrato, desde que a obrigação seja positiva e líquida, conforme o artigo 397 do Código Civil.

Sandro Schulze explica que, quando o caso concreto for diferente e contemplar uma obrigação ilíquida, os juros de mora contarão desde a citação na ação judicial. E ensina que a natureza da responsabilidade da obrigação também interfere no marco inicial da mora.

Quando a responsabilidade é extracontratual e decorrente de ato ilícito, o devedor estará em mora desde o momento da prática do ato, de acordo com o do artigo 398 do Código Civil. Se o caso for de responsabilidade contratual, a mora surge a partir da citação, como prevê o artigo 405 do mesmo código.

"É de se destacar que o artigo 274 do Código de Processo Civil prevê que presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço informado pelo devedor nos autos do processo, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo", acrescenta, sobre o tema.

REsp 1.951.662

REsp 1.951.888

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-ago-15/tese-stj-ajuda-mercado-credito-desburocratiza-cobranca-2/>