



Juiz acusa bancos de agirem com extrema leviandade

A execução extrajudicial prevista no Decreto-lei 70/66 é incompatível com a Constituição. Por isso, mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) devem entrar na Justiça pedindo a anulação do procedimento, quando forem vítimas dessa prática freqüentemente utilizada por instituições financeiras.

A decisão da 1ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que determinou a nulidade da execução extrajudicial de bens de mutuários do SFH. Com isso, a adjudicação e os registros de transferência da propriedade dos bens devem ser anulados e o mártuo hipotecário recomposto.

A Constituição Federal determina que “ninguém poder ser privado de seus bens a não ser pelo juiz natural, mediante o devido processo legal, assegurados o contraditório e a ampla defesa”.

Segundo o relator da ação, desembargador Martinho Campos, “certas medidas editadas no regime militar, como o Decreto-lei 70/66, contrariam direitos e garantias individuais essenciais nos regimes democráticos – não desprezados à época – e princípios arraigados no direito brasileiro”. Para o relator, as instituições financeiras, que se valem da execução extrajudicial, agem com “extrema leviandade”.

Os desembargadores argumentaram que mesmo que o Decreto-lei 70/66 não tenha sido revogado pela Constituição de 1988, há regras estabelecidas para a execução extrajudicial (RD8/70) que devem ser respeitadas.

Antes da execução devem ser expedidos três avisos reclamando o pagamento da dívida e a notificação deve ser pessoal. Se essas exigências não forem observadas, o procedimento é nulo.