

Caixa Econômica rebate acusações de Associação de Mutuários

Acusada de ferir a lei ao realizar leilões extrajudiciais de imóveis sem o pleno conhecimento do devedor, a Caixa Econômica Federal rebateu as críticas e garantiu que realiza as execuções observando a legislação vigente.

Nesta terça-feira (4/01) a revista **Consultor Jurídico** publicou reportagem destacando que a Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação está questionando a legalidade dos leilões extrajudiciais.

De acordo com a entidade, os bancos que financiam a casa própria, sobretudo a Caixa Econômica Federal, não informam corretamente o mutuário sobre o montante de sua dívida. Com isso, os imóveis acabam sendo leiloados sem que o devedor esteja informado corretamente. A associação reclama que a notificação a respeito da execução acontece pela publicação de edital em jornais, e não cita o indivíduo.

A Caixa Econômica Federal, por meio de nota de sua assessoria de imprensa enviada ao **Consultor Jurídico**, informa que o mutuário é informado por correspondência quanto ao valor da dívida e a possibilidade do imóvel ser leiloado caso a situação não seja regularizada. Antes do envio do processo para execução extrajudicial, é encaminhado ao endereço do imóvel e endereço de correspondência do devedor, quando houver, três avisos de cobrança: aviso de prazo vencimento (10 dias de atraso), primeiro aviso (60 dias de atraso) e segundo aviso (90 dias de atraso), onde constam o valor da dívida em atraso e as respectivas prestações. A CAIXA tem o cuidado de certificar-se do recebimento do primeiro e segundo aviso, por meio de Aviso de Recebimento – AR, destaca a nota.

O banco explica ainda que, mesmo após o início do procedimento de execução extrajudicial, o devedor tem 20 dias de prazo para quitar a dívida antes que o imóvel seja leiloado.

Leia a íntegra da nota da Caixa Econômica Federal

Cabe esclarecer que a Caixa Econômica Federal efetua a recuperação do crédito inadimplido com fiel observância da legislação vigente, sendo a execução extrajudicial realizada pelo Rito do DL 70/66 e RD 08/70.

Antes do envio do processo para execução extrajudicial, é encaminhado ao endereço do imóvel e endereço de correspondência do devedor, quando houver, 3 avisos de cobrança: aviso de prazo vencimento (10 dias de atraso), primeiro aviso (60 dias de atraso) e segundo aviso (90 dias de atraso), onde constam o valor da dívida em atraso e as respectivas prestações. A CAIXA tem o cuidado de certificar-se do recebimento do primeiro e segundo aviso, por meio de Aviso de Recebimento – AR.

Caso o cliente não tenha sido localizado, é publicado em jornal de grande circulação o aviso para que o mesmo compareça para regularizar a dívida.



Além dos referidos avisos de cobrança, estão disponíveis diversos canais alternativos, como o site da CAIXA, para consulta dos eventuais débitos em atraso, ou ainda, em qualquer agência.

Depois de iniciado o procedimento de cobrança por execução extrajudicial, o(s) devedor(es) e cónyuge(s), recebe(m) notificação dando-lhe(s) ciência da execução extrajudicial da dívida, esclarecendo-o(s) de que lhe(s) é assegurado o prazo de 20 (vinte) dias para a purga do débito em atraso, de acordo com o parágrafo 1º do artigo 31 do DL 70/66.

Conforme art.32, não havendo a purga do débito conforme notificação, é efetuada a publicação dos editais.

Ressaltamos, que até este momento são oferecidas todas as alternativas de negociação do débito, sendo o prazo máximo de 150 dias entre o aviso de pós-vencimento até o primeiro leilão.

Autores: Redação Conjur