



Poder Judiciário  
Tribunal Regional Federal da 5ª Região  
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

**AC 576170-RN 0005633-16.2012.4.05.8400**

APTE : CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADV/PROC : FRANCISCO FREDERICO FELIPE MARROCOS E OUTROS  
APDO: CLAUDIO SERGIO LOPES SEGOBIA E CÔNJUGE  
ADV/PROC : HINDENBERG FERNANDES DUTRA E OUTROS  
LIT PASS : NANCY LAMARTINE DE SIQUEIRA  
ADV/PROC : PEDRO MARQUES HOMEM DE SIQUEIRA E OUTRO  
ORIGEM : 4ª VARA FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE

**JUÍZA FEDERAL GISELE MARIA DA SILVA LEITE**

**RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA**

## **RELATÓRIO**

Trata-se de apelação interposta pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** contra sentença que julgou procedentes os embargos do devedor para reconhecer a quitação integral do financiamento imobiliário, extinguindo a execução de título extrajudicial pelo pagamento.

Em suas razões recursais, a apelante aduz que a autorização do cancelamento da hipoteca não significa a quitação integral da dívida. Sustenta, ainda, que, tendo sido o contrato de financiamento transferido à Caixa Econômica Federal em 01/09/1996, não poderia o BANORTE ter promovido a liberação da hipoteca em 31/12/2003 sem sua autorização. Assevera, assim, que o ofício expedido pelo BANORTE em nome da Caixa Econômica Federal solicitando o cancelamento da hipoteca não tem validade jurídica alguma. Afirma que em momento algum os embargantes apresentaram prova do pagamento das parcelas referentes ao financiamento habitacional, constituindo ônus deles a apresentação desses documentos, nos termos do art. 333, I do Código de Processo Civil.

Contrarrazões apresentadas (fls. 159/172).

É o relatório.



Poder Judiciário  
Tribunal Regional Federal da 5ª Região  
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

**AC 576170-RN 0005633-16.2012.4.05.8400**

APTE : CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADV/PROC : FRANCISCO FREDERICO FELIPE MARROCOS E OUTROS  
APDO: CLAUDIO SERGIO LOPES SEGOBIA E CÔNJUGE  
ADV/PROC : HINDENBERG FERNANDES DUTRA E OUTROS  
LIT PASS : NANCY LAMARTINE DE SIQUEIRA  
ADV/PROC : PEDRO MARQUES HOMEM DE SIQUEIRA E OUTRO  
ORIGEM : 4ª VARA FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE  
**JUÍZA FEDERAL GISELE MARIA DA SILVA LEITE**  
RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA

### **VOTO**

Em face do ajuizamento de execução por título extrajudicial para cobrança de dívida resultante do contrato de financiamento habitacional, os mutuários opuseram embargos do devedor objetivando demonstrar a quitação dos débitos executados.

A sentença considerou haver provas suficientes da quitação integral da dívida, tendo em vista os documentos apresentados e registrados em cartório autorizando a baixa da hipoteca, expedidos pelo Banco BANORTE S/A – Em liquidação extrajudicial e pela Caixa Econômica Federal – CEF.

Partiu a Magistrada de primeiro grau do entendimento de que a baixa da hipoteca decorre necessariamente da quitação da dívida, de modo que a existência dessa autorização comprovaria o conhecimento da quitação da dívida pelos bancos credores.

Diante dos fundamentos expostos na sentença e das provas constantes dos autos, entendo que a irresignação não merece prosperar.

No que tange à alegação de invalidade do ato que autorizou a baixa da hipoteca em nome da Caixa Econômica Federal por falta de provas da autorização concedida pela empresa pública, reputo que o fato de ter sido a baixa registrada em Cartório permite concluir que o registro se fez na presença da devida autorização.

Por outro lado, embora os executados não tenham juntado aos autos os recibos de quitação das parcelas referentes ao financiamento habitacional, não há como deixar de reconhecer que os documentos apresentados às fls. 18/19,



Poder Judiciário  
Tribunal Regional Federal da 5ª Região  
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

**AC 576170-RN 0005633-16.2012.4.05.8400**

nos quais as próprias instituições credoras autorizaram a baixa de hipoteca, são suficientes para demonstrar a quitação da dívida.

Acentue-se que da autorização para baixa na hipoteca emitida pelo Banco Banorte (fl. 18) consta expressamente que a dívida foi integralmente quitada, nos seguintes termos: “em face de ter sido a dívida liquidada totalmente, autoriza a V. S<sup>a</sup>., a promover o cancelamento da hipoteca de 1º Grau”.

Ante o exposto, NEGÓ PROVIMENTO à apelação.

É como voto.

Recife, 16 de dezembro de 2014.

Des. Federal **ROGÉRIO FIALHO MOREIRA**  
Relator



Poder Judiciário  
Tribunal Regional Federal da 5ª Região  
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

**AC 576170-RN 0005633-16.2012.4.05.8400**

APTE : CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
ADV/PROC : FRANCISCO FREDERICO FELIPE MARROCOS E OUTROS  
APDO : CLAUDIO SERGIO LOPES SEGOBIA E CÔNJUGE  
ADV/PROC : HINDENBERG FERNANDES DUTRA E OUTROS  
LIT PASS : NANCY LAMARTINE DE SIQUEIRA  
ADV/PROC : PEDRO MARQUES HOMEM DE SIQUEIRA E OUTRO  
**RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA**  
ORIGEM : 4ª VARA FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE  
**JUÍZA FEDERAL GISELE MARIA DA SILVA LEITE**

### **EMENTA**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. COBRANÇA DE DÍVIDA RESULTANTE DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. OFÍCIOS EXPEDIDOS PELOS BANCOS CREDORES AUTORIZANDO A BAIXA NA HIPOTECA. EXISTÊNCIA DE PROVA SUFICIENTE DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1. Apelação interposta pela Caixa Econômica Federal – CEF contra sentença que julgou procedentes os embargos do devedor para reconhecer a quitação integral do financiamento imobiliário, extinguindo a execução de título extrajudicial pelo pagamento.
2. Alegações da apelante de que 1) a autorização do cancelamento da hipoteca não significa a quitação integral da dívida; 2) tendo sido o contrato de financiamento transferido à Caixa Econômica Federal em 01/09/1996, não poderia o BANORTE ter promovido a liberação da hipoteca em 31/12/2003 sem sua autorização; 3) assim, o ofício expedido pelo BANORTE em nome da Caixa Econômica Federal solicitando o cancelamento da hipoteca não tem validade jurídica alguma; 4) em momento algum os embargantes apresentaram prova do pagamento das parcelas referentes ao financiamento habitacional, constituindo ônus deles a apresentação desses documentos, nos termos do art. 333, I do Código de Processo Civil.



Poder Judiciário  
Tribunal Regional Federal da 5ª Região  
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

**AC 576170-RN 0005633-16.2012.4.05.8400**

3. Reconhecimento de que a baixa da hipoteca decorre da quitação da dívida, de modo que a existência de autorização para essa baixa demonstra o conhecimento da quitação da dívida pelos bancos credores.

4. O fato de ter sido a baixa na hipoteca registrada em Cartório leva à conclusão de que o registro se fez na presença da devida autorização da Caixa Econômica Federal. Por outro lado, embora os executados não tenham juntado aos autos os recibos de quitação das parcelas referentes ao financiamento habitacional, os documentos apresentados pelos embargantes, nos quais as próprias instituições credoras autorizaram a baixa de hipoteca, mostram-se suficientes para demonstrar a quitação da dívida.

5. Apelação improvida.

## **ACÓRDÃO**

Vistos, etc.

Decide a Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, à unanimidade, NEGAR PROVIMENTO à apelação, nos termos do voto do relator, na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Recife, 16 de dezembro de 2014.

Des. Federal **ROGÉRIO FIALHO MOREIRA**  
Relator