

APELAÇÃO CÍVEL 0037711-64.2011.4.01.3500/GO

Processo na Origem: 377116420114013500

RELATOR : DESEMBARGADOR FEDERAL JOÃO BATISTA MOREIRA
APELANTE : VALERIA IVANYI DE LIMA MEIRELES
ADVOGADO : ANDREA GUIZILIN LOUZADA RASCOVIT E OUTROS(AS)
APELADO : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF E OUTRO(A)
ADVOGADO : CINTHIA REGINA DE ALENCAR E OUTROS(AS)

DECISÃO

Cuida-se de apelação interposta por Valéria Ivanyi de Lima Meireles contra sentença em que se julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, nos termos dos art. 267, VI, do CPC, ao fundamento de ilegitimidade ativa da autora para pleitear quitação de contrato de mútuo do Sistema Financeiro da Habitação.

A apelante, às fls. 151-167, alega/pleiteia: a) apreciação do agravo retido (fls. 134-139) interposto contra decisão (fls. 126-128) em que se indeferiu pedido de justiça gratuita e condenou a apelante ao pagamento em dobro das custas judiciais; b) legitimidade ativa para pleitear quitação do saldo devedor do financiamento, nos termos dos arts. 20 a 23 da Lei n. 10.150/2000; c) que o contrato estava plenamente enquadrado nas condições para quitação.

Contrarrazões às fls. 173-176.

Decido.

- Agravo retido

“Este Tribunal tem entendimento no sentido de que para o deferimento dos benefícios da justiça gratuita, basta a declaração da parte de que não tem condições de arcar com as custas processuais, sob pena de, em assim não sendo feito, restar prejudicado o seu sustento e o de sua família. Tal afirmação gera presunção relativa, que só se desfaz mediante prova inequívoca em sentido contrário.” (AC 2008.33.00.009881-0/BA, Rel. Desembargador Federal Leomar Barros Amorim de Sousa, Oitava Turma, e-DJF1 de 22/05/2009, p. 636).

No caso, constata-se pela declaração de Imposto de Renda (fls. 27-34) que a autora tem patrimônio que afasta a situação de hipossuficiência.

Nego provimento ao agravo retido.

- Apelação

- Da legitimidade ativa

O contrato foi celebrado entre a Caixa Econômica Federal – CEF, Empresa Gestora de Ativos – EMGEA e Leonardo Bento Alves e Margarida Maria Bento Alves, tendo como objeto apartamento residencial n. 102 do Edifício Itarumã, Rua Avenida T1, Setor Bela Vista, Goiânia-GO. Em 15 de janeiro de 1983 foi efetivada cessão de direitos para a apelante (fls. 22-23).

Objetiva-se com a presente ação quitação do saldo devedor de contrato de mútuo habitacional do Sistema Financeiro de Habitação.

“O art. 22 da Lei 10.150/2000, somente autoriza a equiparação do terceiro adquirente, que obteve a cessão do financiamento sem a concordância do agente financeiro, ao mutuário originário, para todos os efeitos inerentes aos atos necessários à liquidação e habilitação junto ao FCVS, se a transferência ocorreu até 25 de outubro de 1996 e se o contrato de mútuo possui a cobertura do aludido Fundo [...]” (STJ, AgRg no Ag 1165621/RS, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 28/02/2012).

Nesse sentido: STJ, AgRg no REsp 980.215/RJ, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJ de 02/06/2008, p. 1; TRF – 1ª Região, AC 2002.32.00.006802-1/AM, Rel. Desembargador Federal João Batista Moreira, Quinta Turma, DJ de 14/12/2007, p.32; TRF – 1ª

Região, Sexta Turma, AC 2005.32.00.002781-5/AM, Rel. Juiz Convocado João Carlos Costa Mayer Soares, DJ de 31/03/2008, p.141).

No caso, a cessão ocorreu 1983, sendo a autora parte legítima para pleitear baixa da hipoteca que onera o imóvel objeto do contrato de gaveta.

- Da quitação (art. 513, § 3º)

A questão de mérito posta para julgamento diz respeito à cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS na quitação do saldo devedor de imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação mesmo diante do fato de a mutuária possuir mais de um financiamento.

O argumento das Rés, de impossibilidade de quitação do referido financiamento pelo FCVS em razão de duplicidade de financiamentos, não merece amparo judicial. Isso porque a regra impositiva de quitação de somente um saldo devedor só passou a vigor no mundo jurídico com a edição da Lei 8.100/90.

Cumprе ressaltar, ainda, que o artigo 3º da Lei 8.100/90 teve sua redação alterada pela Lei 10.150/2000, explicitando que a limitação de quitação do saldo devedor, com recursos do FCVS, para um único imóvel, não alcançará os contratos celebrados até 05/12/90.

Ademais, no REsp 1133769/RN, submetido ao rito do art. 543-C, o STJ decidiu que “a alteração promovida pela Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, à Lei n.º 8.100/90 tornou evidente a possibilidade de quitação do saldo residual do segundo financiamento pelo FCVS, aos contratos firmados até 05.12.1990” (1ª Seção, Rel. Ministro Luiz Fux, DJe 01/07/2010).

O contrato possui cobertura pelo FCVS (fl. 47) e está com os 180 encargos mensais adimplidos (fls. 56-63).

Desse modo, não há óbice à quitação do saldo residual do financiamento, tampouco à baixa da hipoteca, mesmo considerando o fato de existirem outros contratos.

Dou provimento à apelação para que as Rés promovam quitação do saldo devedor, com baixa da hipoteca.

Inversão dos ônus da sucumbência.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 12 de junho de 2013.

JOÃO BATISTA MOREIRA
Desembargador Federal – Relator