



Mutuário pode obter benefício sem desistir de ação

O mutuário do Sistema Financeiro de Habitação não precisa desistir de outras ações judiciais que discutam o financiamento para pedir a incorporação das prestações vencidas ao saldo devedor do financiamento (Decreto-Lei 2.164/84). A conclusão é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça. Segundo o ministro Ruy Rosado “é ilegal a exigência de que o mutuário desista de outras ações”.

Sônia Eli da Silva Garcez, de Porto Alegre (RS), firmou contrato com o Bradesco para obter recursos do SFH. Segundo os autos, ficou estabelecido o reajuste das prestações pelo Plano de Equivalência Salarial (PES). A mutuária entrou com um mandado de segurança alegando que os valores estariam sendo reajustados com índices superiores aos aplicados em seu salário.

A primeira instância concedeu o pedido de reajuste pelo PES, em liminar. A mutuária teve dificuldades para quitar os débitos. Solicitou ao Bradesco a incorporação das parcelas já vencidas ao saldo devedor do financiamento. O banco condicionou a concessão do benefício à desistência do mandado de segurança pela mutuária.

A mutuária recorreu novamente. Argumentou que o Decreto-Lei 2.164/84 teria previsto o benefício da incorporação das parcelas vencidas no saldo devedor dos financiamentos pelo SFH, sem a condição imposta pelo Bradesco. O banco contestou. Afirmou que uma resolução do Banco Nacional da Habitação (BNH), gestor do SFH, teria condicionado o benefício à desistência de ações. Para o Bradesco, o BNH deveria responder ao processo.

O Judiciário manteve o Bradesco na ação, mas citou também a Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH. A CEF indicou a União para responder ao processo, mas o pedido foi rejeitado. “A CEF sucedeu o BNH em todos os seus direitos e obrigações, não havendo motivo para a União integrar o processo”, entendeu a sentença.

A primeira instância determinou a concessão do direito à incorporação à mutuária, “observando-se o reajuste das prestações pelo PES”. De acordo com a sentença, ao condicionar a concessão do benefício à desistência da primeira ação judicial, o Bradesco estaria restringindo o acesso da mutuária ao Poder Judiciário, contrariando um direito constitucional.

O Bradesco e a CEF apelaram. O Tribunal Regional Federal da 4ª Região modificou a sentença. O TRF entendeu que seria necessário que a mutuária desistisse do primeiro processo para incorporar as parcelas em atraso ao saldo devedor. Para o Tribunal, a mutuária já estaria sendo beneficiada com a aplicação do PES aos reajustes das parcelas. Sônia recorreu ao STJ.

Rosado acolheu o recurso. De acordo com o ministro, o Decreto-Lei 2.164/84 somente estabelece dois requisitos para que o mutuário incorpore os valores vencidos ao saldo devedor são: estar inadimplente e fazer um requerimento ao banco solicitando a incorporação.

Processo: RESP 389.993

Date Created

16/05/2002