



Caixa Econômica tem de arcar com mudança de mutuários

A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou recurso proposto pela Caixa Econômica Federal contra os moradores do Conjunto Habitacional Jardim Petrópolis III, em Pernambuco. A instituição financeira recorreu à Justiça para não ser obrigada a providenciar e arcar com as despesas de mudança dos mutuários, que têm seus imóveis sob risco de desabamento.

A Caixa terá também que fazer os reparos para sanar os defeitos e vícios de construção de todos os apartamentos do conjunto habitacional.

O impasse começou quando a Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor (Adecon) e a Comissão de Defesa do Consumidor da seccional pernambucana da Ordem dos Advogados do Brasil obtiveram êxito parcial em decisão da 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, sediado no Recife (PE).

Foi avaliada inicialmente a legitimidade da Adecon, com base no requisito legal da pré-constituição (que exige prazo mínimo de um ano de existência), e da Comissão da OAB-PE, que não possui personalidade jurídica. Os desembargadores federais deram legitimidade à Associação, dispensando seu tempo de formação por se tratar de situação de interesse social e coletivo.

Em seguida, a Caixa recorreu ao STJ e argumentou ser um equívoco não levar em consideração as regras da pré-constituição. Para a CEF, os habitantes do Jardim Petrópolis III também não se enquadram como consumidores e os contratos firmados através do Sistema Financeiro de Habitação não configuram interesses coletivos, mas soma de interesses individuais.

Os ministros da 4ª Turma do STJ rejeitaram o recurso com o argumento de que trata-se de relação de consumo a operação entre a CEF e seus mutuários. Para o relator do processo, ministro Barros Monteiro, o requisito da pré-constituição pode, sim, ser dispensado pelo juiz “quando manifesto o interesse social evidenciado pela dimensão ou características do dano ou pela relevância do bem jurídico a ser protegido”. (STJ)

Resp 520.454

Date Created

05/05/2004