



## STJ discute se cessionário de imóvel pode propor ação

O cessionário de imóvel financiado pelo SFH — Sistema Financeiro de Habitação é parte legítima para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos por meio dos chamados “contratos de gaveta”.

Esse entendimento ainda está sendo sedimentado no Superior Tribunal de Justiça, mas já foi aplicado num recurso em andamento na 1ª Turma. Os ministros discutem se o cessionário de mútuo habitacional — os casos dos chamados “contratos de gaveta” — tem legitimidade para propor Ação Ordinária contra o agente financeiro, para conseguir a revisão de cláusulas contratuais e de débito referente a contrato de financiamento imobiliário com cobertura pelo FCVS — Fundo de Compensação de Variações Salariais.

O relator, ministro Luiz Fux, foi o primeiro a adotar a orientação. O pedido de vista do ministro Teori Albino Zavascki interrompeu o julgamento.

### Caso concreto

Creuza de Mora ajuizou ação contra a Caixa Econômica Federal para que fossem revistas algumas cláusulas contratuais do contrato de financiamento imobiliário com cobertura pela FCVS.

Sustentou que, por ser cessionária dos direitos de transferência do imóvel objeto do contrato, ela teria legitimidade para propor a ação diante do que dispõe o artigo 2º da Lei 8.004/1990, alterada pelo artigo 19 da Medida Provisória 1.981-52, de 27 de setembro de 2000.

A primeira instância negou o pedido. Creuza apelou. O Tribunal Regional Federal da 4ª Região acolheu o recurso. Assim, foi a vez da Caixa procurar modificar a decisão. No STJ, o banco sustentou que “a lei específica que trata sobre o assunto (Lei 8.004/90) não dá ao caso o entendimento esposado pelo acórdão recorrido, de que o gaveteiro tem legitimidade para propor ações visando discutir o contrato”.

### RESP 627.424

#### Date Created

20/04/2006