



## TRF-4 manda Caixa Econômica quitar imóvel de mutuária

O Tribunal Regional Federal da 4ª Região (RS) mandou a Caixa Econômica Federal quitar imóvel de uma mutuária paranaense. Ela conseguiu adquirir dois imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Para os juízes da 4ª Turma, a Caixa errou ao permitir o financiamento. Cabe recurso.

A mutuária, depois de adquirir o segundo imóvel, foi informada pela Caixa de que não poderia ter o primeiro quitado. Motivo: havia descumprido cláusula contratual ao adquirir dois imóveis pelo SFH. Por esse motivo, ela recorreu à Justiça. Alegou não ter sido informada deste fato e solicitou a quitação e a liberação da hipoteca do primeiro imóvel comprado.

A primeira instância acolheu o pedido da mutuária. O banco foi condenado a quitar o imóvel pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). O FCVS foi criado com objetivo de amortizar as dívidas do SFH. Ao fazer o contrato, os mutuários tinham embutida uma parcela para o FCVS.

A Caixa recorreu. Argumentou que a autora não só teria perdido o direito à quitação do saldo residual, como também não poderia utilizar o FCVS. Isso porque a legislação do FCVS impede seu uso se houve compra de dois imóveis na mesma cidade.

Após analisar o recurso, o relator do processo, juiz federal Márcio Rocha, convocado para atuar como desembargador no TRF-4, entendeu que se a mutuária conseguiu adquirir outro imóvel, a responsabilidade deve ser atribuída também à instituição financeira que concedeu o financiamento. Isso porque ela tem acesso a ficha cadastral do comprador.

A limitação do SFH de permitir apenas a compra de um imóvel tem por objetivo cumprir função social de possibilitar a compra de casa própria ao maior número possível de brasileiros. Segundo o juiz, a cláusula evita que o sistema habitacional passe a servir de objeto para especulação imobiliária.

Em seu voto, ele declarou que tanto a instituição financeira quanto o mutuário agiram ilegalmente, não podendo o FCVS ser onerado. O juiz lembrou que o Fundo está atualmente deficitário (saldo de contas negativas) e sob responsabilidade do erário público. “Cumpra à instituição financeira proceder à quitação, embora sem comprometimento do FCVS”, concluiu.

**AC 2005.70.00.001288-9/TRF**

**Date Created**

06/08/2007