
Justiça obriga banco cobrir saldo devedor de mutuário

O fundo criado para atender mutuários deve arcar com o saldo residual no contrato. Com esse entendimento, o Tribunal Federal da 4ª região obrigou o banco Itaú a cobrir o saldo residual do financiamento de um mutuário e liberar a hipoteca do imóvel.

Para o relator, o juiz federal Valdemar Capeletti, verificou-se na ação que houve pagamento da última parcela do contrato e por isso é “cabível antecipar a tutela para liberar a hipoteca incidente sobre o imóvel financiado”.

Um bancário aposentado de Curitiba (PR) entrou na Justiça contra o Itaú para pedir que fosse beneficiado pelo Fundo de Compensação da Variação Salarial (FCVS), pelo qual seu contrato era coberto. Com a decisão, o mutuário conseguiu que o banco liberasse R\$ 48 mil referentes ao saldo residual e a transferência efetiva do imóvel para seu nome.

De acordo com a Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação de Curitiba, entidade que formalizou a ação, o mutuário se livrou da hipoteca porque o sistema acusou duplo financiamento. “O mutuário já havia financiado outro imóvel antes e os bancos têm acesso aos dados, que ficam registrados no CADMUT – Cadastro de Mutuários. Quando isso ocorre, mesmo que o mutuário tenha contribuído com o FCVS e seu contrato seja coberto, o banco geralmente nega o uso do benefício na quitação do segundo financiamento”, informou a entidade.

Ainda de acordo com a entidade, o fundo foi criado com a finalidade de garantir o limite de prazo para quitação das dívidas dos financiamentos habitacionais contraídas pelos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Por meio de uma contribuição mensal, o mutuário podia contar com a cobertura do fundo em caso de saldo residual em seu contrato de financiamento. O benefício foi válido para contratos firmados até 1988, com exceções para Cohabs (Companhia Metropolitana de Habitação) e cooperativas habitacionais.

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação de Curitiba oferece orientação gratuita para mutuários e interessados em assinar novos contratos de financiamento.

Date Created

14/11/2007