

CEF deve devolver prestações pagas por ex-compradores de imóvel leilado

A Caixa Econômica Federal deve devolver os valores pagos por ex-compradores de imóvel leilado em execução extrajudicial. A 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou o Recurso Especial da Caixa. Como a restituição do imóvel não era possível, o tribunal converteu a obrigação de fazer em indenização por perdas e danos. A CEF interpôs o recurso contra decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que manteve a condenação de restituir os valores pagos em contrato de financiamento habitacional.

A CEF alegou no STJ que os autores da ação não pediram a devolução dos valores pagos, portanto a decisão seria *extra petita*. No entanto, a ministra Nancy Andrighi, relatora do recurso, afirmou que o Código de Processo Civil autoriza a conversão quando o pedido é impossível de ser atendido, aplicando ao caso a regra do artigo 461, parágrafo primeiro.

Os ex-compradores pagaram por sete anos as prestações de financiamento e ajuizaram ação revisional do contrato e de consignação em pagamento. A CEF adjudicou o imóvel em execução extrajudicial, portanto, as ações foram extintas sem julgamento de mérito.

Assim, os ex-compradores do imóvel entraram com ação para anular a escritura pública de compra e venda, cumulando ainda ação reivindicatória de posse e indenizatória de danos materiais e morais. Como o imóvel já havia sido regularmente vendido, a compradora de boa-fé não poderia ser atingida pela anulação da arrematação. Assim, os autores prejudicados tiveram direito à indenização, conforme a jurisprudência do STJ. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1043813

Date Created

19/10/2011