



Fundo de compensação pode cobrir saldo de mais de um contrato do SFH

Se à época da celebração do contrato de mutuário não estava em vigor a Lei 8.100/90, que diz que o Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS) pode quitar somente um saldo residual por mutuário, o FCVS pode ser utilizado para quitação de saldo de mais de um contrato de imóvel adquirido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Esse foi o entendimento aplicado pelo desembargador Nelson Carneiro, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, para autorizar o uso Fundo de Compensação para cobrir saldo de mais de um contrato do SFH. O FCVS é uma espécie de seguro que visa cobrir eventual saldo devedor existente após a extinção do contrato de financiamento de imóvel, causado pela inflação.

A ação foi movida pela Caixa Econômica Federal, administradora do FCVS. Os mutuários haviam adquirido imóveis em setembro de 1974 e em março de 1980. Ambos os contratos possuem cobertura pelo FCVS e foram celebrados antes da Lei 8.100/1990.

A sentença de primeiro grau julgou procedente o pedido, porque considerou que a Lei 8.100/1990 não possui efeitos retroativos, sendo dever da Caixa efetuar o pagamento do saldo residual do imóvel, conforme requereu o autor. A Caixa apelou apontando a duplicidade de financiamento, o que infringiria as regras do SFH. Por isso, a Caixa afirmou que o mutuário deveria perder a cobertura pelo FCVS do segundo imóvel.

Baseado em jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o desembargador Nelson Carneiro manteve a sentença de primeiro grau, afirmando que a Lei 8.100/1990 não é retroativa. Além disso, o desembargador apontou que, após a alteração feita pela Lei 10.150/2001, o artigo 3º da Lei 8.100/90 deixou explícito que “o Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS quitará somente um saldo devedor remanescente por mutuário ao final do contrato, exceto aqueles relativos aos contratos firmados até 5 de dezembro de 1990, ao amparo da legislação do SFH, independentemente da data de ocorrência do evento caracterizador da obrigação do FCVS”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

0019094-06.2004.4.03.6100/SP

Date Created

12/05/2014