



Caixa não pode cobrar taxa de FGTS com base no valor do imóvel

A tarifa de intermediação do FGTS, cobrada pela Caixa Econômica Federal, deve ter como base de cálculo o valor do fundo efetivamente liberado, e não mais o valor máximo de avaliação do imóvel no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Esse é o entendimento da 4ª Vara da Justiça Federal do Ceará, que teve por base ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal.

Na mesma sentença, o MPF ainda conseguiu que sejam devolvidos aos trabalhadores prejudicados os valores pagos na tarifa de intermediação que tenham ultrapassado a base de cálculo definida na sentença.

Na ação, o MPF apontava que a Caixa Econômica Federal fixou tarifa de mais de R\$ 2 mil para intermediar o uso de recursos do FGTS para aquisição de imóvel, independentemente do valor liberado ou do valor do imóvel. Para o MPF, há uma desproporcionalidade na cobrança da quantia "somente para a realização de serviço simples de liberação de valores que, a rigor, já pertencem ao próprio trabalhador".

De acordo com o juiz federal José Vidal Silva Neto, as tarifas bancárias devem guardar proporcionalidade ao serviço remunerado por meio delas, sob pena de enriquecimento sem causa. "Assim, a interpretação mais razoável e menos danosa ao consumidor é que a tarifa incida sobre o FGTS efetivamente liberado, funcionando o valor máximo de avaliação do imóvel no âmbito do SFH apenas como teto para a tarifa."

Desse modo, o valor que ultrapassou a base de cálculo ora definida resulta excessivo, devendo ser devolvido aos que foram lesados, a título de indenização por danos materiais.

Na decisão, a Justiça Federal concedeu tutela antecipada para determinar o imediato cumprimento da decisão, diante do risco de prejuízos aos trabalhadores que pretendem a liberação dos recursos de suas contas vinculadas ao FGTS para aquisição de imóvel. *Com informações da Assessoria de Imprensa do MPF.*

Processo 0814516-67.2017.4.05.8100

Date Created

28/02/2018