Invalidez permanente quita imóvel do Minha Casa Minha Vida

Pelo princípio da segurança jurídica, a 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região autorizou a quitação de financiamento habitacional devido à invalidez permanente do proprietário de um imóvel adquirido pelo programa Minha Casa Minha Vida.

Reprodução

Decisão considerou que autor assinou contrato antes da regra que exclui cobertura por invalidez nos casos em que comprador já recebia auxílio-doença

Pelas regras atuais, o homem não teria direito ao benefício por receber auxílio-doença na data da assinatura do contrato de financiamento, mas o colegiado entendeu que ele assinou o documento antes da mudança de critérios. Ao tribunal determinou ainda que o autor receba da Caixa Econômica Federal os valores pagos indevidamente desde a comunicação do sinistro.

O dono do imóvel firmou contrato de financiamento habitacional em 21 de junho de 2013 e foi aposentado por invalidez em 25 de setembro de 2014. O valor financiado foi de R$ 72 mil, a serem pagos em 300 meses, com prestação de R$ 520,89.

Segundo o voto do relator do caso, desembargador Cid Marconi, "somente em 3 de outubro de 2013 foi editada uma nova versão do Estatuto do Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab (utilizada como fundamento da sentença), que passou a excluir a cobertura por invalidez nos casos em que o mutuário já recebesse auxílio-doença na data de assinatura do contrato, resultando em confirmação de invalidez permanente por órgão de previdência oficial".

Com isso, de acordo com o relator, "não poderia o direito do mutuário ser negado com base em regra restritiva que não existia à época da celebração da avença, sob pena de violação da segurança jurídica". O entendimento foi seguido pelos desembargadores Rogério Fialho Moreira e Emiliano Zapata.

O proprietário do imóvel já recebia auxílio-doença previdenciário desde 29 de setembro de 2011, em razão de diagnóstico de Síndrome Psicótica Esquizofrênica, o que acabou sendo a causa de sua aposentadoria por invalidez. “Esse fato não obsta o direito à cobertura securitária prevista no Estatuto do

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

FGHab, tendo em vista que, à época da celebração do contrato, a legislação vigente permitia tal cobertura securitária", ressaltou o desembargador.

Cid Marconi explicou, ainda, que o proprietário pagou pelo seguro por morte e invalidez nas prestações quitadas antes da própria invalidez.

"Havendo expressa previsão contratual e legal de cobertura securitária em caso de invalidez (inclusive o recorrente pagou o seguro por morte e invalidez embutido no valor das prestações), faz jus à quitação do financiamento a partir da data da comunicação do sinistro, com liberação da hipoteca mediante ofício dirigido ao competente registro de imóveis, bem como à devolução do que pagou indevidamente desde o reconhecimento da incapacidade", concluiu. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-5.*

Processo 0805481-81.2016.4.05.8500

Date Created
21/06/2019

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.