



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5017291-79.2015.4.04.7201/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

APELANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

APELADO: [REDACTED] (AUTOR)

EMENTA

ADMINISTRATIVO E CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. COBERTURA SECURITÁRIA. INVALIDEZ PERMANENTE. PRESCRIÇÃO. RESTITUIÇÃO DE VALORES.

1. O marco inicial para o cômputo da prescrição do direito à cobertura securitária contratualmente prevista se dá a partir do evento óbito ou da ocorrência de invalidez permanente.

2. Contudo, sendo a entrega do contrato posterior à ocorrência do evento, o marco inicial da prescrição deve ser contado a partir do momento em que o mutuário teve efetivo conhecimento das disposições da avença. *In casu*, da data em que recebeu cópia do contrato entabulado com a Caixa Econômica Federal.

3. Reconhecido o direito à quitação do saldo devedor, devem ser restituídos os valores efetivamente pagos pelo mutuário a partir do momento em que requereu a cobertura securitária em virtude da invalidez permanente.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, decidiu negar provimento à apelação da Caixa Econômica Federal, nos termos da fundamentação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 17 de julho de 2018.

Documento eletrônico assinado por **VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Desembargadora Federal Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40000524651v6** e do código CRC **42acded0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): VÂNIA HACK DE ALMEIDA

Data e Hora: 18/7/2018, às 18:9:1

5017291-79.2015.4.04.7201

40000524651.V6



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5017291-79.2015.4.04.7201/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL VÂNIA HACK DE ALMEIDA

APELANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (RÉU)

APELADO: [REDACTED] (AUTOR)

RELATÓRIO

Trata-se de ação ordinária ajuizada contra a Caixa Econômica Federal, visando à cobertura securitária do saldo devedor de imóvel adquirido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida e repetição dos valores pagos após a invalidez permanente do autor.

Processado o feito, sobreveio sentença cujo dispositivo tem o seguinte teor:

Ante o exposto, extingo o processo com resolução do mérito e acolho em parte o pedido (art. 487, I, CPC) para:

a) declarar o direito do autor à quitação do contrato do Sistema Financeiro de Habitação nº 171000170525, celebrado entre as partes, devendo a CEF proceder à quitação e liberação das garantias;

b) condenar a CEF a restituir, de forma simples, o valor das prestações (apenas o encargo custeado pelo autor, desconsiderada a participação de entidade pública na amortização do financiamento), atualizadas até o pagamento na forma da fundamentação, devendo o autor, ao promover o cumprimento de sentença, efetuar o cálculo do quanto entende devido, indeferida perícia contábil a esse respeito, pois desnecessária, dada a simplicidade dos cálculos.

No mais, rejeito o pedido.

Condeno o polo passivo da lide ao pagamento de honorários advocatícios, que com base no art. 85, §7º do CPC, fixo em R\$2.000,00, atualizáveis até o pagamento pelo IPCA-E.

Apela a CEF requerendo seja: a) reconhecida a prescrição e fulminada a pretensão autoral; b) mantido o contrato celebrado entre as partes e c) isentada a CEF da responsabilidade de restituir as prestações pagas após a constatação da invalidez permanente do autor.

Com contrarrazões, vieram os autos.

É o relatório.

VOTO

Da quitação do saldo devedor

Trata-se de contrato de mútuo firmado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, que assim dispõe quanto à possibilidade de quitação do saldo devedor residual em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário:

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE - Na vigência deste contrato;

I - ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um dos BENEFICIÁRIO(S) considerar-se-á a dívida vincenda amortizada parcialmente na proporção da responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal, conforme constante do item "E";

(...)

Parágrafo Segundo - Para fins de gozo das coberturas aqui estabelecidas, o(s) BENEFICIÁRIO(S) sobreviventes ou herdeiro(s), deverá(ão) comunicar à CAIXA a ocorrência dos eventos para habilitação nos prazos legais de 3 (três) anos da ocorrência da morte e 1 (um) ano da ocorrência de invalidez permanente comprovada pela concessão de aposentadoria causada por acidente ou doença, sob pena de perda da cobertura respectiva.

Da documentação acostada juntamente com a peça portal, se vislumbra que o contrato de financiamento foi firmado em 28 de março de 2012, a aposentadoria por invalidez permanente do mutuário concedida em 09/07/2012 e o pedido de quitação do saldo residual mediante a cobertura securitária formulado em 24 de setembro de 2014 (ev. 1 - CONTR15, CCON5 e OUT6).

O pedido foi negado pela CEF em virtude da prescrição, "uma vez que o sinistro ocorreu em 15/07/2012 e foi comunicado pelo senhor à Caixa em 24/09/2014" (ev. 1- OUT10)

Todavia, o autor alega desconhecimento das disposições contratuais, inclusive do prazo para requerimento da cobertura securitária, por não ter recebido cópia do instrumento por ocasião da celebração do contrato.

Quanto ao ponto, transcrevo excerto da sentença, para evitar tautologia:

*Para a solução do ponto central da questão, mister analisar a ciência do autor sobre o teor do contrato. Tenho que enquanto o autor não tivesse ciência **efetiva** de seus deveres e direitos, não poderia exercê-los ou a eles ser obrigado.*

Não há dúvida de que o contrato foi firmado em 28.03.12 quando, de ordinário, o autor teria conhecimento de seu teor. Mas a afirmação de que somente em nov.2013 é que houve a entrega do contrato aos moradores do empreendimento (Residencial Trentino, com mais de 496 unidades), e via de consequência ao autor, é questão importante.

Em audiência, ouvi testemunhas. Em resumo deste juízo, assim se manifestaram:

Ivânia Maria de Oliveira - *que passou a residir no Trentino em 2012, e que não recebeu a cópia do contrato quando da sua assinatura na CEF (antes de receber o apartamento), nem cópia; acreditando que o tenha recebido dois anos após tê-lo firmado, acha que em 2013; que houve duas remessas de entrega para os moradores do Trentino, e acredita que o autor (por sua esposa), não tenha recebido sua via do contrato nem no segundo lote de entrega; neste ato havia um recibo de entrega assinado pelos mutuários; sobre a incapacidade, apenas sabe o que lhe foi dito pelo autor; que a prestação imobiliária é baixa; que na data de assinatura na CEF não foi dado às partes tempo para ler o contrato, era bastante gente, tinha de assinar e depois sair; que havia uns 4 ou 5 guichês de atendimento concomitantes; que nem todos os contratos estavam prontos na primeira vez que foram ao Residencial Trentino, segundo lhe foi dito por funcionários da CEF.*

Sandra Becker Froes, *moradora do Trentino desde março do ano da entrega dos apartamentos, e logo após o autor passou a lá residir; que receberam o contrato, no próprio condomínio, quase um ano após a assinatura na CEF; que houve duas remessas de entrega dos contratos, correndo uns 7 meses entre as duas entregas; ainda houve quem não tenha recebido os contratos nestas duas oportunidades, e aí foram entregues nos apartamentos, que foi o caso do autor, tanto que a depoente ajudou na entrega dos contratos; que havia um termo de recebimento para assinatura; que a segunda remessa teria sido em julho do ano seguinte à entrega do empreendimento; nem nessa o autor recebeu o contrato; que as prestações variam entre 30 e 50 reais; que na CEF não houve tempo para leitura do contrato, assinaram na hora e não havia como ler tudo; lá na CEF "era todo mundo", "era muita gente", todos os mutuários do Trentino foram para lá (para o banco); não foi entregue o contrato nessa oportunidade.*

Dicson de Oliveira *era vizinho do autor antes de ele passar a residir no Trentino, e sabe da história por que o autor lhe contou; soube por ouvir dizer que não tinha recebido seu contrato.*

Este último depoimento não tem valor, por ser testemunha de "ouvir dizer", da boca do próprio autor.

*No mais, Ivânia e Sandra são firmes em dizer que na agência da CEF, antes mesmo da entrega dos apartamentos, os futuros mutuários foram em grande número à agência indicada, eram atendidos rapidamente, **sem a possibilidade de se inteirar sobre o conteúdo do contrato**, até porque estes não lhe foram entregues, nem em cópia, no dia 28.03.12. Não há porque duvidar dessa afirmação; sobre o Residencial Trentino, e sua entrega em Joinville, é certo de que, na época dos fatos, o conteúdo político era mais importante do que os atos ou fatos jurídicos. Foi amplo o noticiário a respeito dessa obra do PMCMV nesta cidade.*

*Embora haja certa confusão quanto às datas, parece que a "primeira remessa" de contratos entregues ocorreu mais de ano após a assinatura do contrato, a segunda remessa em até 7 meses depois, como afirmou Sandra, e que, **nem mesmo nessa ocasião, teria o autor recebido a sua via do contrato.***

*Determinei, expressamente (evento15), que a CEF trouxesse aos autos cópia do comprovante de entrega do contrato assinado ao autor. Este documento não veio aos autos, e esta situação, conjugada com os testemunhos prestados em juízo, criam a certeza de que: a) efetivamente **não houve entrega** de cópia do contrato na agência, no dia da assinatura do contrato; b) **a entrega se deu posteriormente, no Residencial Trentino**; c) os mutuários assinaram recibo dando conta de terem recebido os contratos; d) esse recibo a CEF não juntou ou não quis juntar aos autos.*

*Da prova, portanto, infiro que as alegações do autor, de que efetivamente recebeu o contrato bastante posteriormente a sua assinatura (embora em data incerta, mas provavelmente em nov.2013), e que desta data até o requerimento de cobertura em razão da invalidez permanente, não decorreu o prazo anual representam a verdade dos fatos, razão pela qual **reputo ter ele direito à cobertura securitária e quitação do contrato.***

Como se vê, as testemunhas Ivânia e Sandra corroboram as alegações do demandante no sentido de que, por ocasião da assinatura dos contratos na instituição bancária, foi possibilitada apenas breve leitura da avença, em função do alto número de contratantes atendidos na mesma oportunidade (referentes a todas as unidades do empreendimento, cerca de 491), sendo entregues em datas posteriores as cópias dos contratos aos mutuários.

Destarte, não se pode exigir do autor o preciso conhecimento de disposições contratuais quando o instrumento não lhe foi alcançado.

Portanto, é de ser mantida a presunção da sentença de que o contrato foi entregue a [REDACTED] em novembro de 2013 e, com a formalização do pedido de cobertura securitária em setembro de 2014, o direito do autor não foi fulminado pela prescrição, fazendo jus à quitação do contrato e liberação das garantias.

Da repetição de valores

Reconhecido o direito do autor à quitação do saldo devedor pela cobertura securitária, é imperativa a devolução dos valores **efetivamente pagos** pelo mutuário após setembro de 2014.

Mantida a sentença, no ponto.

Honorários Advocatícios

Tratando-se de sentença publicada já na vigência do novo Código de Processo Civil, aplicável o disposto em seu art. 85 quanto à fixação da verba honorária.

Fixo os honorários advocatícios em 10% do valor da causa, devidamente atualizado, nos termos do III do §4º do art. 85 do CPC/2015.

Ainda, levando em conta o trabalho adicional do procurador na fase recursal, a verba honorária fica majorada em 2%, forte no §11 do art. 85 do CPC/2015.

Dispositivo

Ante o exposto, voto por negar provimento à apelação da Caixa Econômica Federal, nos termos da fundamentação.

Documento eletrônico assinado por **VÂNIA HACK DE ALMEIDA, Desembargadora Federal Relatora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40000524650v13** e do código CRC **b4890336**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VÂNIA HACK DE ALMEIDA
Data e Hora: 18/7/2018, às 18:9:1

5017291-79.2015.4.04.7201

40000524650 .V13