A 5ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região julgou improcedente recurso da Caixa Econômica Federal (CEF) contra sentença que a condenou à quitação de saldo devedor de mútuo habitacional pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS). Na decisão, o relator, desembargador federal Souza Prudente, afirmou ser ilegítima a negativa da CEF em proceder à quitação do saldo devedor ao argumento de existência de outro financiamento em nome do mutuário, uma vez que norma que limitou a quitação pelo FCVS a um único saldo devedor somente sobreveio com a Lei 8.100/90.

Consta dos autos que o autor da ação firmou, em 22/4/1993, contrato de gaveta com terceiro, cujo objeto era a compra e venda de imóvel. Afirma que, na condição de adquirente, requereu junto à Caixa a liquidação total do contrato, mediante cobertura do FCVS, tendo, entretanto, a instituição financeira se recusado a realizar a operação. Esse foi o motivo pelo qual o autor entrou com ação na Justiça Federal.

A demanda foi analisada inicialmente pelo Juízo da 6ª Vara Federal da Seção Judiciária da Bahia, que declarou o direito do autor à cobertura pelo FCVS do referido contrato de mútuo, condenado a Caixa a proceder à quitação do saldo devedor correspondente, desde que inexistam outros óbices previstos em lei.

A CEF, então, recorreu ao TRF1 requerendo a reforma da sentença sustentando não ser possível a quitação do financiamento imobiliário, uma vez que não há a cobertura pelo FCVS ante a caracterização da situação de multiplicidade de financiamentos.

Para o Colegiado, contudo, não há, no caso em apreço, multiplicidade de financiamentos, conforme alegado pela Caixa. “O artigo 3º da Lei 10.150/2000 afasta o óbice de impossibilidade de quitação do saldo devedor remanescente pelo FCVS, quando o mutuário possui outros contratos de financiamento imobiliário, no âmbito do SFH, garantindo proteção aos contratos firmados até 5/12/1990, independentemente da data de ocorrência do evento caracterizador da orbigação do FCVS”, esclareceu o relator.

Ainda segundo o magistrado, a sentença não merece qualquer reparo por estar em plena sintonia com o entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que “a alteração promovida pela Lei 10.150/2000 à Lei 8.100/90 tornou evidente a possibilidade de quitação do saldo residual do segundo financiamento pelo FCSV aos contratos firmados até 5/12/90”.

A decisão foi unânime.

Processo nº 3256-62.2009.4.01.3300/BA
Decisão: 11/10/2017

Fonte: TRF1, em 01.12.2017.