



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

APTE : NORMA SUELY SETUBAL DE CASTRO e cônjuge
ADV/PROC : AURINEIDE MONTEIRO CASTELO BRANCO e outro
APDO : CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADV/PROC : ANTÔNIO EUGÊNIO FIGUEIREDO DE ALMEIDA e outros
RELATOR : **DESEMBARGADOR FEDERAL PAULO GADELHA** - Segunda Turma

E M E N T A

DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CAUTELAR. SFH. FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA. CONTRATO DE GAVETA. SUBSTITUIÇÃO DOS MUTUÁRIOS ORIGINAIS PELOS CESSIONÁRIOS. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DO MÚTUO. RECONHECIMENTO DE OFÍCIO.

1. Apelação de mutuários do SFH contra sentença que extinguiu o processo sem julgamento do mérito, em decorrência de ilegitimidade ativa *ad causam* dos promoventes.
2. Hipótese em que houve cessão de mútuo antes da data limite estipulada pelo art. 20 da Lei nº 10.150/00 (25 de outubro de 1996), reconhecendo-se, portanto, a legitimidade dos cessionários.
3. Pronunciamento, de ofício, da prescrição da pretensão de cobrança da dívida pelo agente financeiro. *Ex vi* do §5º, do art. 219, do CPC, e do art. 206, §5º, I c/c art. 2.028, ambos do Código Civil/2002.
4. Diante da prescrição da pretensão de cobrança da dívida, não tem a CAIXA o direito de exigir o débito, nem promover execução extrajudicial ou inscrição do nome dos mutuários em cadastro de inadimplentes e de proteção ao crédito.
5. Apelação provida para julgar procedente a ação cautelar, com base no art. 515, §3º, do CPC.

A C Ó R D ã O

Vistos, etc.

Decide a Segunda Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, à unanimidade, PRONUNCIAR A PRESCRIÇÃO e DAR PROVIMENTO À APELAÇÃO PARA JULGAR PROCEDENTE A AÇÃO CAUTELAR, nos termos do voto do Relator, na forma do relatório e notas



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

taquigráficas constantes nos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Recife, 26 de maio de 2009 (data do julgamento).

Desembargador federal **Paulo Gadelha**
Relator



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

R E L A T Ó R I O

Exmo. desembargador federal **Paulo Gadelha** - relator:

Cuida-se de apelação de mutuários do SFH contra sentença que julgou extinto o processo sem análise do mérito, em razão da ilegitimidade ativa *ad causam* dos autores.

Os apelantes sustentam que possuem legitimidade ativa para o feito, pugnando pela reforma da *decisum* e consequente análise da causa.

É o relatório.



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

V O T O

Exmo. desembargador federal **Paulo Gadelha** - relator:

Dispõe a Lei nº 10.150/00:

Art. 20. As transferências no âmbito do SFH, à exceção daquelas que envolvam contratos enquadrados nos planos de reajustamento definidos pela Lei nº 8.692, de 28 de julho de 1993, que tenham sido celebradas entre o mutuário e o adquirente até 25 de outubro de 1996, sem a interveniência da instituição financiadora, poderão ser regularizadas nos termos desta Lei.

Parágrafo único. A condição de cessionário poderá ser comprovada junto à instituição financiadora, por intermédio de documentos formalizados junto a Cartórios de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, ou de Notas, onde se caracterize que a transferência do imóvel foi realizada até 25 de outubro de 1996.

O contrato de financiamento sob análise foi firmado em 26 de abril de 1991 (fls. 40) e a cessão do mútuo ocorreu em 22 de outubro de 1996 (fls. 135). Destarte, o mútuo é anterior ao advento da Lei nº 8.692/93 e a cessão dos direitos do mutuário anterior a 25 de outubro de 1996, superadas, assim, as hipóteses de exceção ao *caput* do art. 20, que reconhece a validade dos contratos de gaveta do SFH.

Trago à colação jurisprudência do STJ e desta Corte que corroboram esse entendimento, *in verbis*:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES. CONTRATO DE GAVETA. LEI 10.150/2000. LEGITIMIDADE DO CESSIONÁRIO PARA DEMANDAR EM JUÍZO.

1. A Primeira Turma desta Corte, no julgamento do REsp 627.424/PR, decidiu que "o cessionário de imóvel financiado pelo SFH é parte legítima para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos através dos cognominados 'contratos de gaveta', porquanto com o advento da Lei n.º 10.150/2000, o mesmo teve reconhecido



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

o direito à sub-rogação dos direitos e obrigações do contrato primitivo".

2. Considerando a função institucional precípua deste Superior Tribunal de Justiça, de uniformizar a interpretação da legislação federal infraconstitucional, passa-se a adotar a orientação predominante, com a ressalva do entendimento pessoal desta Relatora.

3. Ademais, tratando-se, no caso, de transferência realizada em 14 de outubro de 1988, é inviável a aplicação retroativa da Lei 8.004/90, que exige a interveniência obrigatória da instituição financiadora na hipótese de cessão a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes de contrato de mútuo firmado de acordo com as normas ditadas pelo Sistema Financeiro de Habitação.

4. Recurso especial desprovido".

(STJ - REsp nº 943317/RJ; Primeira Turma - Rel. Min. Denise Arruda; DJ de 22/10/2007)

"CIVIL. "CONTRATO DE GAVETA". SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.

A Caixa Econômica não pode recusar a alienação de bem que lhe esteja hipotecado em garantia de financiamento efetuado pelo Sistema Financeiro da Habitação, pelo só e só fato de existir cláusula contratual que vede essa transferência.

Recurso não conhecido".

(STJ - REsp nº 189350/SP; Quarta Turma - Rel. Min. Barros Monteiro; DJ de 14/10/2002)

"SFH. CONTRATO DE GAVETA. TERCEIRO POSSUIDOR. LEGITIMIDADE PARA DISCUTIR CLÁUSULAS DO CONTRATO DE ORIGEM. RECONHECIMENTO. ASPECTO SOCIAL DO SFH. AMPLIAÇÃO DA BENESSE DO ART. 20 DA LEI 10.150/00. URV. MAJORAÇÃO DO VALOR DAS PRESTAÇÕES DE MARÇO A JUNHO DE 1994. POSSIBILIDADE REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. CONTRATO FIRMADO ANTES DA EDIÇÃO DA LEI 8.177/91. INAPLICABILIDADE DA TR. SUBSTITUIÇÃO PELO INPC. AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. IRREGULARIDADE DO PROCEDIMENTO ADOTADA PELA CEF. VERIFICAÇÃO. ES/CP. DESCUMPRIMENTO. CONSTATAÇÃO.

1. Os arts. 20, 21 e 22 da Lei nº 10.150, de 21.12.00, estabeleceram alguns requisitos para a regulamentação dos Contratos de Gaveta. Assim, a transferência de financiamento feita entre o mutuário primitivo e terceiro, através de contrato particular de cessão de direitos, se firmados até 25.10.96, deve prevalecer,



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

mesmo se não houve a anuência da instituição financeira acerca dessa avença.

2. O contrato firmado entre o autor e o mutuário primitivo em 31.03.1998, não preenche o requisito temporal exigido na art. 20 da Lei 10.150/00, o qual apenas permite a regularização para os contratos celebrados até 25.10.96.

3. Todavia, não há razão de ser de tal limitação temporal, já que o Contrato de Gaveta é um problema de cunho social, que ultrapassa o âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, prejudicando a sociedade sobremaneira.

4. A simples declaração de ilegitimidade - para reverter cláusulas contratuais ou mesmo para pleitear a quitação da dívida - dos terceiros que celebraram Contrato de Gaveta a partir de 25.10.96 (art. 20 da Lei 10.150/00), redundando em profunda injustiça, o que não pode ser tolerado pelos operadores do Direito, nem tampouco pelo Poder Judiciário. Esta norma há que ser interpretada de forma a atingir a verdadeira justiça, finalidade precípua da prestação jurisdicional.

5. Há que se proceder a uma interpretação ampliativa, para estender aos contratos celebrados depois de 20.10.96 o privilégio da regularização, mesmo sem a anuência do agente financeiro.

6. Omissis.

7. Omissis.

8. Omissis.

9. Omissis".

(TRF 5ª Região - AC nº 355383/PE; Segunda Turma - Rel. Des. Fed. Napoleão Maia Filho; DJ de 16/01/2006)

"DIREITO CIVIL. SFH. FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA. CONTRATO DE GAVETA. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO. DIREITO ADQUIRIDO. PRINCÍPIO DO EQUILÍBRIO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES.

- A validade dos denominados contratos de gaveta tem sido reconhecida pelos Tribunais pátrios, inclusive por esta Corte.

- Se o contrato autoriza o agente financeiro ceder seu crédito hipotecário não há por que não se atribuir ao devedor a mesma faculdade, ou seja, a possibilidade de cessão de seus direitos contratuais, principalmente em face ao princípio da manutenção do equilíbrio de direitos e deveres entre as partes contratantes.



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

- Além disso, a Lei nº 8.004/90, que proibiu a transferência da propriedade do imóvel financiado pelo SFH sem a interveniência do agente financeiro, é posterior ao pacto de mútuo e não poderia retroagir para prejudicar o ato jurídico perfeito e o direito adquirido do mutuário original ou daqueles que se sub-rogaram em seus direitos.

- *Apelação improvida*".

(TRF 5ª Região - AC nº 376811/RN; Primeira Turma - Rel. Des. Fed. Francisco Wildo; DJ de 05/05/2006)

"CIVIL E ADMINISTRATIVO. SFH. CONTRATO DE GAVETA. LEGITIMIDADE ATIVA. CONSIGNAÇÃO DE PRESTAÇÕES. ANATOCISMO. REAJUSTAMENTO DO SEGURO.

1. AÇÃO PROPOSTA POR PROCURADORA DE PROCURADORA DE MUTUÁRIOS DO SFH (CONTRATO DE GAVETA) QUE PRETENDE CONSIGNAR PRESTAÇÕES DA CASA PRÓPRIA, SEJAM APLICADOS AO SALDO DEVEDOR JUROS SIMPLES DE 10,5% AO ANO, 1% AO ANO DE REAJUSTE DO SEGURO E SER DECLARADA COMO PROPRIETÁRIA DO BEM.

2. SENTENÇA QUE, ENTENDENDO PELA INEXISTÊNCIA DE LEGITIMIDADE ATIVA, EXTINGUIU O PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO.

3. CONTRATO QUE AUTORIZA A CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO. A OBSERVÂNCIA DO EQUILÍBRIO CONTRATUAL IMPLICA RECONHECIMENTO DA FACULDADE DE O MUTUÁRIO TAMBÉM PODER TRANSFERIR SEUS DIREITOS CONTRATUAIS A TERCEIROS.

4. Omissis.

5. Omissis.

6. Omissis.

7. Omissis.

8. Omissis.

9. APELAÇÃO IMPROVIDA.

(TRF 5ª Região - AC nº 293475/RN; Segunda Turma - Rel. Des. Fed. Paulo Roberto de Oliveira Lima; DJ de 04/07/2003)

"DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO. SFH. FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA. CONTRATO DE GAVETA. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO. ART. 20 DA LEI Nº 10.150/00. DIREITO ADQUIRIDO. PRINCÍPIO DO EQUILÍBRIO ENTRE AS PARTES CONTRATANTES.

- Sentença que negou validade à transferência da propriedade do imóvel financiado pelo SFH sem a



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

interveniência do agente financeiro e extinguiu processo por ilegitimidade ativa da autora.

- O art. 20 da Lei nº 10.150/00 reconhece a validade dos denominados contratos de gaveta, excetuando situações nas quais o caso sob análise não se enquadra.

- Se o contrato autoriza o agente financeiro ceder seu crédito hipotecário não há por que não se atribuir ao devedor a mesma faculdade, ou seja, a possibilidade de cessão de seus direitos contratuais, principalmente em face ao princípio da manutenção do equilíbrio de direitos e deveres entre as partes contratantes.

- Além disso, a Lei nº 8.004/90, que proibiu a transferência da propriedade do imóvel financiado pelo SFH sem a intervenção do agente financeiro, é posterior ao pacto de mútuo e não poderia retroagir para prejudicar o ato jurídico perfeito e o direito adquirido (do mutuário original de poder vender sua casa própria antes de quitar o mútuo).

- Apelação provida para reconhecer a legitimidade ativa da cessionária dos direitos do mutuário original em relação à pretensão de revisar o contrato de financiamento e seus encargos.

(TRF 5ª Região - AC nº 352428/AL; Terceira Turma - Rel. Des. Fed. Rogério Fialho Moreira; DJ de 30/06/2005)

Reconheço, assim, a legitimidade ativa *ad causam* dos autores cessionários de mutuários, ora apelantes.

Passo à análise de eventual prescrição da dívida, matéria de ordem pública, que deve ser pronunciada de ofício pelo julgador (§ 5º, do art. 219, do CPC, com a redação dada pela Lei 11.280/06: "o juiz pronunciará de ofício a prescrição").

As prestações do financiamento não são pagas desde abril de 2002, conforme se depreende da planilha de evolução do financiamento (v. fls. 52/53). O Juízo a quo, na presente ação cautelar, não impediu o agente financeiro de promover a execução nem em sede de liminar nem na sentença.

A cláusula vigésima sexta (fls. 37) atribui ao agente financeiro o poder de exigir a totalidade da dívida do contrato a partir do vencimento da parcela inadimplida.



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

Destarte, em maio/02 inicia-se o prazo prescricional para fins de cobrança da dívida.

O contrato sob análise foi realizado na vigência do Código Civil/16, que previa para a hipótese dos autos o prazo prescricional de 20 anos, aplicável às ações pessoais, conforme dispõe o art. 177 desse diploma legal.

Dispõe o atual Código Civil:

"Art. 206. Prescreve:

(...)

§ 5º Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

(...)

Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

(...)

Art. 2.044. Este Código entrará em vigor 1 (um) ano após a sua publicação".

As dívidas de financiamentos habitacionais pelo SFH são consideradas líquidas, porque esses contratos, quando inadimplidos, se consubstanciam em títulos de execução extrajudicial. Nesse sentido, trago o seguinte aresto do STJ:

"PROCESSUAL CIVIL. SFH. RECURSO ESPECIAL. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NOTÓRIA. CONFIGURAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. TÍTULO EXECUTIVO. AÇÃO REVISIONAL JULGADA PROCEDENTE. LIQUIDEZ DO TÍTULO DA EXECUÇÃO. READEQUAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. "[...] Esta Corte Superior tem decidido que o julgamento de ação revisional não retira a liquidez do título executado (contrato), não impedindo, portanto, a sua execução. Com efeito, "o fato de ter sido determinada



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

a revisão do contrato objeto da ação executiva não retira sua liquidez, não acarretando a extinção do feito. Necessário apenas a adequação da execução às modificações impostas pela ação revisional" (REsp nº 569.937/RS, Rel. Ministro CÉSAR ASFOR ROCHA, DJ de 25.9.2006). Precedentes.

2. Recurso Especial provido".

(STJ - REsp nº 967783/PR; Segunda Turma - Rel. Carlos Fernando Mathias (convocado); DJe de 29/04/2008)

O termo a quo do prazo prescricional para a CAIXA executar o mutuário ocorreu em maio/02, quando esse direito já podia ser exercido. O início da vigência do atual Código Civil foi em 11.01.03 (um ano após a sua publicação). Nessa data, o prazo prescricional vintenário previsto no art. 177 do CC/16 ainda não se encontrava na metade. Aplica-se, destarte, ao caso dos autos, o prazo prescricional de 5 (cinco) anos estabelecido no § 5º, do art. 206, do Código Civil/02.

A jurisprudência do STJ entende que o termo a quo desse quinquênio é o início da vigência do novo código, como se segue:

Acordão	Origem: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA Classe: RESP - RECURSO ESPECIAL - 838414 Processo: 200600761149 UF: RJ Órgão Julgador: QUARTA TURMA Data da decisão: 08/04/2008 Documento: STJ000321978
Fonte	DJE DATA:22/04/2008
Relator(a)	FERNANDO GONÇALVES
Decisão	Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso especial e dar-lhe provimento. Os Ministros Aldir Passarinho Junior e João Otávio de Noronha votaram com o Ministro Relator.
Ementa	AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ATO ILÍCITO. PRESCRIÇÃO. PRAZO. CONTAGEM. MARCO INICIAL. REGRA DE TRANSIÇÃO. NOVO CÓDIGO CIVIL. 1 - Se pela regra de transição (art. 2028 do Código Civil de 2002) há de ser aplicado o novo prazo de prescrição, previsto no art. 206, §3º, IV do mesmo diploma legal, o marco inicial de contagem é o dia 11 de janeiro de 2003, data de entrada em vigor do novo Código e não a data do fato gerador do direito. Precedentes do STJ. 2 - Recurso especial conhecido e provido para, afastando a



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Desembargador Federal Paulo Gadelha

APELAÇÃO CÍVEL nº 388193/CE

(2002.81.00.012344-8)

prescrição, no caso concreto, determinar a volta dos autos ao primeiro grau de jurisdição para julgar a demanda.

Como não há nos autos nenhuma prova de eventual interrupção da prescrição (execução do contrato ou pagamento do débito) conclui-se que a prescrição da pretensão de cobrança da dívida se deu em 11.01.08.

Diante da prescrição da pretensão de cobrança da dívida, não tem a CAIXA o direito de exigir o débito, nem promover execução extrajudicial ou inscrição do nome dos mutuários em cadastro de inadimplentes e de proteção ao crédito.

Portanto, com base no art. 515, §3º, do CPC, e diante da prescrição, dou provimento ao pleito cautelar.

Ante o exposto, PRONUNCIO A PRESCRIÇÃO e DOU PROVIMENTO À APELAÇÃO PARA JULGAR PROCEDENTE A AÇÃO CAUTELAR.

É como voto.