

Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

AC Nº 0806172-84.2014.4.05.8300

APELANTE: JOAO SOARES DA SILVA

ADVOGADO: JANDIRA VIEIRA DE BRITO SILVA

APELADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

APELADA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

JUIZ FEDERAL: GUSTAVO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação interposta em face da sentença que julgou improcedente o pedido de declaração de prescrição da dívida relativa ao imóvel objeto do contrato de financiamento habitacional firmado entre as partes sob o regime do Sistema Financeiro de Habitação.

Em suas razões de recurso, pugna a parte autora pela reforma da sentença, alegando que prazo final do contrato de financiamento se deu no ano de 2007, pelo que se mostra, de fato, prescrita a pretensão de cobrança da dívida respectiva.

Contrarrazões apresentadas.

É o que havia de relevante para relatar.

Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

AC Nº 0806172-84.2014.4.05.8300

APELANTE: JOAO SOARES DA SILVA

ADVOGADO: JANDIRA VIEIRA DE BRITO SILVA

APELADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

APELADA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

JUIZ FEDERAL: GUSTAVO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA

VOTO

Persegue a parte autora por meio da presente demanda o reconhecimento da prescrição da pretensão de cobrança de dívida relativa ao imóvel objeto do contrato de financiamento habitacional firmado com a CEF sob o regime do Sistema Financeiro de Habitação.

Afirma o postulante que sendo o ano de 2007 o prazo final do contrato de financiamento, encontra-se prescrita a pretensão de cobrança da dívida respectiva.

De fato, o termo inicial do prazo prescricional em questão é a data do vencimento da última parcela do financiamento, de modo que se renova a cada mês durante todo o período de amortização, tanto que o vencimento antecipado da dívida decorrente do não pagamento das parcelas pelo devedor não implica a antecipação do termo inicial da prescrição.

Nesse mesmo sentido:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SFH. PRESCRIÇÃO. LIVRE ESCOLHA DA SEGURADORA. DESCUMPRIMENTO DO PCR. TAXA DE JUROS EFETIVA. ANATOCISMO. RECÁLCULO DOS ENCARGOS PAGOS EM ATRASO. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTES DA AMORTIZAÇÃO. SALDO RESIDUAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. RESTITUIÇÃO EM DOBRO. REAJUSTE DO SEGURO.

1. É entendimento do Superior Tribunal de Justiça que o vencimento antecipado da dívida devido ao não pagamento das parcelas pelo devedor não implica a antecipação do termo inicial da prescrição. O termo inicial do prazo prescricional é a data do vencimento da última parcela. No caso, não decorreram os cinco anos entre o término do termo contratual e a citação da ré na demanda. Prescrição inocorrente.

2. Impossibilidade na substituição da apólice de seguro, devido a sua compatibilidade com as regras da lei nº4480/64 e a ausência de demonstração de violação legal, por parte do apelante.

3. Por ausência de provas, não prospera o pleito de que as prestações não estão seguindo a sistemática prevista no Plano de Comprometimento de Renda - PCR.

4. É lícita a atitude do agente financeiro, de deixar expressa no contrato, para o conhecimento do mutuário, a existência da taxa de juros efetiva, cuja aplicação provém da própria lógica matemático-financeira do contrato.

5. Caso em que, pelo que se infere da perícia judicial, carece de amparo a alegação do mutuário de ocorrência de anatocismo no sistema utilizado pelo agente financeiro.

6. Inexistência de comprovação do descumprimento da CEF em relação à cláusula do contrato que trata do cálculo dos encargos pagos em mora.

7. Admite-se a atualização do saldo devedor antes da dedução das parcelas do financiamento nos contratos do SFH não indexados ao salário-mínimo, e, portanto, não sujeitos às regras do art. 6.º da Lei n.º 4.380/64. Incidência da Súmula 450 do STJ.

8. No caso sub examine, quando da propositura da ação, não se encontravam pagas todas as parcelas inicialmente contratadas, assim impossibilitando analisar-se a existência de eventual saldo devedor residual desproporcional.

9. Dessa forma, a demanda deve ser proposta quanto ao tema quando houver a possibilidade de se contabilizar concreta e liquidamente o saldo devedor residual, quando haverá melhores elementos para a análise da abusividade da cláusula do saldo residual. Precedentes da Turma.

10. O Colendo Supremo Tribunal Federal tem, reiteradas vezes, declarado constitucional o procedimento utilizado pela CEF, através do Decreto-Lei 70/66.

11. Não se aplica o instituto da restituição em dobro previsto no art. 42 do CDC em razão da ausência de má-fé da

instituição financeira.

12. Diante do caráter acessório das parcelas referentes ao contrato de seguro, elas devem obedecer aos mesmos critérios de reajuste das prestações do contrato de mútuo habitacional.

13. Apelações não providas."

(PROCESSO: 200883000105878, AC559470/PE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL MANUEL MAIA (CONVOCADO), Terceira Turma, JULGAMENTO: 10/10/2013, PUBLICAÇÃO: DJE 16/10/2013)

Entretanto, no caso dos autos, mostra-se acertado o entendimento do Juízo de origem ao considerar que, ainda que transcorrido o prazo final do financiamento inicialmente previsto no contrato, o julgamento da ação revisional ajuizada pela parte autora, no sentido de reconhecer a validade da cláusula que estabelece a responsabilidade do mutuário pelos resíduos dos saldos devedores existentes, ocasionou a prorrogação para o fim de refinanciamento do reportado saldo, o que fez com que o contrato continuasse em vigor até a quitação das prestações decorrentes da prorrogação.

O fato é que, permanecendo vigente o contrato, com dívida pendente de pagamento e a cargo do mutuário, não há que se falar em prescrição, já que sequer iniciado o curso do respectivo prazo.

Por essas razões, não merece reforma a sentença recorrida, pelo que nego provimento à apelação.

É como voto.

Poder Judiciário

Tribunal Regional Federal da 5ª Região

Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira

AC Nº 0806172-84.2014.4.05.8300

APELANTE: JOAO SOARES DA SILVA

ADVOGADO: JANDIRA VIEIRA DE BRITO SILVA

APELADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

APELADA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

JUIZ FEDERAL: GUSTAVO HENRIQUE TEIXEIRA DE OLIVEIRA

EMENTA

CIVIL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. SFH. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DA DÍVIDA. TERMO INICIAL. FIM DO PRAZO DO FINANCIAMENTO. SENTENÇA JUDICIAL PROFERIDA EM AÇÃO REVISIONAL. REFINANCIAMENTO DO SALDO RESIDUAL. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. PRESCRIÇÃO NÃO RECONHECIDA. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1. Apelação interposta contra sentença que julgou improcedente o pedido de declaração de prescrição da dívida relativa ao imóvel objeto do contrato de financiamento habitacional firmado entre as partes sob o regime do Sistema Financeiro de Habitação.

2. O termo inicial do prazo prescricional em questão é a data do vencimento da última parcela do financiamento, de modo que se renova a cada mês durante todo o período de amortização, tanto que o vencimento antecipado da dívida decorrente do não pagamento das parcelas pelo devedor não implica a antecipação do termo inicial da prescrição. Precedente deste Tribunal (PROCESSO: 200883000105878, AC559470/PE, RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL MANUEL MAIA (CONVOCADO), Terceira Turma, JULGAMENTO: 10/10/2013, PUBLICAÇÃO: DJE 16/10/2013).

3. Reconhecido o acerto do Juízo de origem ao considerar que, ainda que transcorrido o prazo final do financiamento inicialmente previsto no contrato, o julgamento da ação revisional ajuizada pela parte autora, no sentido de reconhecer a validade da cláusula que estabelece a responsabilidade do mutuário pelos resíduos dos saldos devedores existentes, ocasionou a prorrogação para o fim de refinanciamento do reportado saldo, o que fez com que o contrato continuasse em vigor até a quitação das prestações decorrentes da prorrogação.

4. Permanecendo vigente o contrato, com dívida pendente de pagamento e a cargo do mutuário, não há que se falar em prescrição, já que sequer iniciado o curso do respectivo prazo.

5. Apelação improvida

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Decide a Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, à unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do voto do relator, na forma do relatório e notas taquigráficas constantes dos autos, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Recife, 02 de junho de 2015.

Des. Federal ROGÉRIO FIALHO MOREIRA

Relator