

PROCESSO Nº: 0802353-60.2014.4.05.8100 - APELAÇÃO
APELANTE: VICTOR HUGO DE ALMEIDA
ADVOGADO: DANDARA FREITAS MOURA DOS REIS (e outro)
APELADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
RELATOR(A): DESEMBARGADOR(A) FEDERAL JOSE LAZARO ALFREDO GUIMARAES - 4ª
TURMA

Relatório

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos para assegurar à parte autora a REVISÃO do contrato de mútuo habitacional nº 855550405407-7, razão pela qual CONDENO a CAIXA nas seguintes obrigações:

- 1) RECALCULAR o valor da prestação em observância ao PES;
- 2) COMPUTAR, desde o início da execução contratual, as parcelas relativas aos juros não pagos em saldo devedor autônomo (distinto do saldo devedor principal), que será objeto apenas de correção monetária pelos índices contratados, sem incidência de novos juros;
- 3) PAGAR/DEVOLVER os valores cobrados a maior, desde o início da execução contratual, em virtude do descumprimento do PES e da cobrança de anatocismo, o que poderá ser feito pela via da compensação com o saldo devedor de responsabilidade do mutuário, incidindo sobre o montante a ser devolvido, correção monetária e juros de mora, nos termos do Manual de Cálculos da Justiça Federal.

No mais, julgo IMPROCEDENTES os demais pedidos.

Alega a parte autora, em resumo, que na evolução do financiamento das Autoras/Apelantes, a CEF vem aplicando a funesta prática do anatocismo, figura esta defesa de há muito, como previa a Lei de Usura (Decreto 22.626, de 07.04.33) e que

os atuais valores cobrados pelos prêmios de seguros estão excessivamente majorados, não guardando qualquer relação com os valores praticados no mercado e com a equidade. Aduz, ainda, que por força das várias irregularidades existentes no cumprimento do contrato, não é possível calcular o saldo devedor, posto que este é influenciado pelo valor das prestações.

É o relatório.

PROCESSO Nº: 0802353-60.2014.4.05.8100 - APELAÇÃO
APELANTE: VICTOR HUGO DE ALMEIDA
ADVOGADO: DANDARA FREITAS MOURA DOS REIS (e outro)
APELADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
RELATOR(A): DESEMBARGADOR(A) FEDERAL JOSE LAZARO ALFREDO GUIMARAES - 4ª
TURMA

Voto

Cuida-se de apelação interposta contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos para assegurar a parte autora a revisão do contrato de mútuo habitacional condenando a CEF a

recalcular o valor da prestação em observância ao PES e computar desde o início da execução contratual, as parcelas relativas aos juros não pagos em saldo devedor autônomo.

No sistema da Tabela Price os juros são calculados sobre o saldo devedor apurado ao final de cada período imediatamente anterior. Sendo a prestação composta de amortização de capital e juros, ambos quitados mensalmente, à medida que ocorre o pagamento, inexistente capitalização. - O Coeficiente de Equiparação Salarial - CES consiste em uma taxa incidente sobre o valor do encargo mensal, com o objetivo de compensar os efeitos decorrentes do desequilíbrio entre os reajustes da prestação e do saldo devedor, decorrentes da diferença de datas de reajuste de um e de outro. - Sobre a incidência da TR, cumpre destacar a recente Súmula 454 editada pelo STJ pacificando a aplicação do referido índice (Pactuada a correção monetária nos contratos do SFH pelo mesmo índice aplicável à caderneta de poupança, incide a taxa referencial (TR) a partir da vigência da Lei n. 8.177/1991

DA DIVERGÊNCIA DA TABELA PRICE E DO ANATOCISMO.

A utilização da Tabela Price (Sistema Francês de Amortização) nos contratos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) é legal, não havendo óbice à incidência dos juros compostos nela previstos, sendo, apenas, ilegal o resultado de sua aplicação quando, no caso concreto, for verificada a ocorrência de amortização negativa (situação de insuficiência da prestação para liquidar os juros do mês, sendo o excedente destes incorporado ao saldo devedor e sobre eles incidindo os juros dos meses seguintes), a qual enseja a caracterização de anatocismo (capitalização de juros) na evolução do financiamento habitacional, o que não é o caso dos autos.

DA COBRANÇA ILEGAL DAS TAXAS DE SEGURO.

O seguro para o contrato de mútuo sob o regime do Sistema Financeiro de Habitação tem por finalidade assegurar a quitação do saldo devedor para os casos de incapacidade, invalidez ou morte do mutuário, ou de danos que atinjam o objeto da garantia e decorre de lei.

O valor previsto e que orientará o cálculo do prêmio não deve considerar apenas o saldo devedor. Destarte, é forçoso concluir que a cláusula sobre o seguro não deve ser modificada, nem possível a livre escolha de uma seguradora pelo mutuário, sendo descabida, ainda, a pretensão de comparar os preços do seguro habitacional legalmente previsto com os seguros oferecidos no mercado.

DA NULIDADE DA CLÁUSULA DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL - ONEROSIDADE EXCESSIVA.

A alegação genérica de que o saldo residual é excessivo não é suficiente como fundamento do pedido. Não logrou demonstrar estipulação abusiva no contrato que levasse à conclusão de que o saldo devedor devesse ser desconsiderado. Ademais, a sentença está de acordo com a Súmula nº 450 do STJ, no que diz respeito à amortização do saldo devedor,

DA INCLUSÃO EM CADASTROS DE INADIMPLENTES.

Não se concede tutela antecipada para impedir a propositura da execução ou a inscrição do nome do mutuário em cadastro de inadimplentes quando a ação revisional não esteja pautada na aparência do bom direito" (AgRg no REsp 1.018.096/RS, Relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe de 21.02.2011.

Por essas razões, nego provimento à apelação.

É como julgo.

Ementa: Civil e Processual Civil. SFH. Revisão contratual. A decisão do STF, na ADI 493/DF, não implicou a vedação do emprego da TR como indexador nos contratos do Sistema Financeiro de Habitação. Legalidade da cláusula de seguro que não deve ser modificada pelo mutuário. Saldo residual legalidade. O contrato em análise não possui cobertura pelo FCVS e ostenta cláusula expressa acerca da obrigação de o mutuário pagar eventual saldo devedor residual ao final do prazo contratado. Legal a inclusão do nome do mutuário em cadastro de inadimplentes quando a ação revisional não esteja pautada na aparência do bom direito. Apelo improvido.

PROCESSO Nº: 0802353-60.2014.4.05.8100 - APELAÇÃO

APELANTE: VICTOR HUGO DE ALMEIDA

ADVOGADO: DANDARA FREITAS MOURA DOS REIS (e outro)

APELADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

RELATOR(A): DESEMBARGADOR(A) FEDERAL JOSE LAZARO ALFREDO GUIMARAES - 4ª TURMA

Ementa: Civil e Processual Civil. SFH. Revisão contratual. A decisão do STF, na ADI 493/DF, não implicou a vedação do emprego da TR como indexador nos contratos do Sistema Financeiro de Habitação. Legalidade da cláusula de seguro que não deve ser modificada pelo mutuário. Saldo residual legalidade. O contrato em análise não possui cobertura pelo FCVS e ostenta cláusula expressa acerca da obrigação de o mutuário pagar eventual saldo devedor residual ao final do prazo contratado. Legal a inclusão do nome do mutuário em cadastro de inadimplentes quando a ação revisional não esteja pautada na aparência do bom direito. Apelo improvido.

ACÓRDÃO

Vistos etc.

Decide a Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, por unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do voto do Relator.

Recife, 08 de novembro de 2016

(data do julgamento)