



STJ impede CEF de leiloar imóvel de mutuário no PR

12/08/2002

O casal Antônio Carlos e Luciane Trevisan, de Curitiba (PR), conseguiu impedir, na Justiça, que a Caixa Econômica Federal leiloasse a residência deles. A decisão que favoreceu o casal foi da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar medida cautelar impetrada pelo casal.

Os ministros do STJ entenderam que a existência de uma ação de revisão de contrato do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com o depósito em juízo das prestações devidas, pode suspender a execução contra o mutuário.

Segundo os ministros, mesmo que o depósito das parcelas não corresponda aos valores exigidos pelo credor, a execução deve ficar suspensa até o julgamento do pedido de revisão do contrato.

Em julho de 1999, o petroleiro Antônio Carlos Trevisan e sua esposa, a comerciária Luciane Teresa Bonet Trevisan, entraram com uma ação contra a Caixa Econômica Federal, gestora do contrato de mútuo para a compra de um imóvel em Curitiba (PR) pelo Sistema Financeiro de Habitação.

No processo, o casal questionou os índices de reajuste do contrato de mútuo efetuados pela CEF. Porém, mesmo com a discussão sobre os reajustes do contrato, o banco deu início à execução das parcelas do contrato que estariam vencidas.

O banco enviou uma notificação ao casal que informava a data prevista para o leilão do imóvel financiado para o pagamento das prestações. O casal resolveu entrar com uma medida cautelar para suspender a venda do imóvel até o julgamento da ação de revisão movida contra a CEF.

O juízo da Segunda Vara Federal de Curitiba, onde também tramita o processo de revisão do contrato, acolheu o pedido do casal e anulou o processo de execução movido pela CEF. De acordo com a sentença, a discussão judicial do débito impediria sua execução. A decisão de primeiro grau concluiu ainda que o Decreto-lei 70/66 indicado pela CEF ao iniciar a execução contra os mutuários seria inconstitucional.

A Caixa Econômica apelou e o Tribunal Regional Federal da Quarta Região modificou a sentença. Segundo o TRF, haveria um débito a ser pago pelos mutuários e “somente mediante o depósito de todo o valor controvertido se poderia suspender a execução extrajudicial” movida pelo SFH.

Para modificar a decisão de segundo grau, Antônio Carlos e Luciane Trevisan recorreram ao STJ. No recurso, o casal afirmou que a decisão do TRF estaria divergindo do entendimento de outros Tribunais com relação à impossibilidade da aplicação da execução extrajudicial prevista no Decreto-lei 70/66 em caso de ação de revisão contratual pendente de julgamento.



O ministro Ruy Rosado de Aguiar acolheu parte do recurso e suspendeu o leilão do imóvel até o julgamento da ação de revisão do contrato de mútuo. O relator lembrou que o casal demonstrou o depósito judicial das prestações devidas durante o processo de revisão.

Segundo o ministro, a exigência do TRF “de que o depósito somente tem algum efeito se efetuado por inteiro, inclusive a parte controversa (valores questionados pelo casal), praticamente nega a possibilidade de o mutuário discutir em juízo a composição da sua dívida, uma vez que a dificuldade – muitas vezes insuperável – de continuar pagando decorre precisamente da indevida elevação do saldo”.

Resp: 407.759

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2002-ago-12/stj_impede_cef_leiloar_imovel_mutuario_pr/