



Mutuários vão à Justiça contra Caixa Econômica e Emgea

17/03/2004

A Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH) vai protocolar, nesta quarta-feira (17/3), na Justiça Federal em Brasília, ação civil pública pedindo que a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos (Emgea) quitem todos os contratos habitacionais assinados até 31 de dezembro de 1987.

A decisão de acionar judicialmente o banco e a empresa se deve à divulgação, em 13 de fevereiro, de nota em que a Emgea convoca 48 mil mutuários em todo o país para liquidação desses contratos.

Esse benefício está previsto na Lei 10.150, de 2000. A associação argumenta que a Emgea está esperando o pedido administrativo dos mutuários, quando a quitação poderia ser feita independentemente da autorização ou não dos beneficiados.

“Enquanto isso, a Caixa continua recebendo as prestações e, ao final, ainda irá receber o saldo residual correspondente ao FCVS (Fundo de Compensações de Variação Salarial)”, argumenta o consultor jurídico da ABMH, Rodrigo Daniel dos Santos.

Segundo Santos, o principal problema diz respeito a uma regra administrativa adotada pela Caixa, que só admite quitar os contratos originais. Os contratos habitacionais que o banco assumiu de outras instituições não estão sendo contemplados pela Lei 10.150.

Santos diz que, com a edição da lei, cerca de 300 mil mutuários em todo o país correram para pedir a quitação dos financiamentos, o que foi negado pelo banco. “A Caixa tratou com desigualdade os mutuários que tinham contratos originalmente firmados com outros bancos, estaduais ou federais”, afirma. “Esses mutuários não tiveram seus financiamentos liquidados, o que fere a legislação”.

Na ação civil pública, a ABMH lista os principais problemas dessa natureza que vêm ocorrendo em vários Estados. Menciona situações em que milhares de financiamentos passaram para o controle da Caixa por causa de falência e fechamentos de outros bancos. Pela lei, argumenta o advogado, todos os financiamentos anteriores a dezembro de 1987 teriam que ser imediatamente quitados. Mas, na prática, não é isso que vem ocorrendo.

Para o presidente da ABMH, Anthony Fernandes Oliveira Lima, a falta de critérios da Caixa aumenta os problemas do setor habitacionais brasileiro, já que a maioria dos contratos é assinada com mutuários que pertencem às classes média e baixa. “Os imóveis são, em sua maioria, de categoria popular, cujo valor médio é de R\$ 30 mil”, explica.

Ele diz que as prestações pagas por esses financiamentos são tão baixas que se tornam insuficientes para amortizar sequer os juros mensais incidentes sobre o saldo devedor. “Isso gera a ocorrência do fenômeno da amortização negativa, por meio do qual as pessoas pagam as



prestações, mas o saldo devedor só aumenta”, diz.

“Logo, o financiamento vira uma bola de neve”. O presidente afirma que essa situação faz os bancos lucrarem nas duas pontas. (ABMH)

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2004-mar-17/mutuarios_justica_caixa_economica_emgea/