

Caixa pode cobrar taxa de administração e de risco de crédito

09/01/2019

A cobrança da taxa de administração e da taxa de risco de crédito nos contratos celebrados pela Caixa Econômica Federal no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), encontra previsão legal e, quando informada antecipadamente ao consumidor, não é abusiva.

O entendimento foi da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar recurso especial interposto pelo Ministério Público Federal contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região.

O MPF ajuizou ação civil pública contra a Caixa em razão de suposto abuso na cobrança das taxas nos financiamentos habitacionais. Pediu a suspensão da cobrança e a devolução dos valores aos consumidores, já que, segundo afirmou, tal cobrança constituiria enriquecimento sem causa do banco.

A sentença declarou a nulidade das cláusulas contratuais que previam as taxas e condenou a Caixa a restituir as quantias aos consumidores. O TRF-3, porém, reformou a sentença, considerando improcedente o pedido do MPF, daí o recurso especial ao STJ.

Neste tribunal, o MPF sustentou que, ao instituir taxas que chegam a onerar as prestações dos contratos em até 18%, a Caixa estaria desvirtuando os objetivos estabelecidos na Lei 4.380/64, dificultando o acesso ao direito à moradia e transferindo ao mutuário um encargo que deveria ser suportado por ela.

Política abrangente

A ministra Nancy Andriahi, relatora do recurso, afirmou que a Caixa é referida na Lei 4.380/64 como um dos agentes intermediadores da intervenção do governo federal no setor habitacional, integrando o SFH.

Explicou também que, por força da Lei 8.036/90, o FGTS é regido por normas e diretrizes estabelecidas por um conselho curador (composto por representação de trabalhadores, empregadores e órgãos e entidades governamentais), cabendo à Caixa o papel de agente operador.

A definição de eventual caráter abusivo das taxas questionadas pelo MPF, de acordo com a ministra, “não se submete ao olhar exclusivo das disposições do Código de Defesa do Consumidor”, pois a questão está inserida em uma política nacional bem mais abrangente, “que envolve vários atores na sua consecução”.

Competência do conselho

Segundo Nancy Andriahi, a própria lei atribuiu competência ao conselho curador do FGTS para estabelecer as diretrizes e os programas de alocação de todos os recursos do fundo. Nesse sentido, “compete ao conselho curador fixar normas e valores de remuneração do agente operador e dos agentes financeiros”, destacou.

A relatora observou que o conselho curador publicou sucessivas resoluções para disciplinar a remuneração dos agentes financeiros envolvidos nos contratos de habitação, conforme a dinâmica própria do mercado.

Em seu voto, acompanhado de forma unânime pelos demais ministros da 3ª Turma, Nancy Andriahi mencionou deliberações do conselho curador do FGTS relacionadas à cobrança da taxa de administração e da taxa de risco de crédito.

Em razão disso, “a previsão em contrato da taxa de administração e da taxa de risco de crédito encontra fundamento em lei e, uma vez informada ao consumidor, não há se falar em abusividade a ser reparada judicialmente”, concluiu. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1568368

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2019-jan-09/caixa-cobrar-taxa-administracao-risco-credito/>