



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 94.04.29087-4/RS

RELATORA : JUÍZA MARGA BARTH TESSLER
APELANTES : CARLOS CANABARRO DO AMARAL E OUTROS
SULBRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - EM
LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL
HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
APELADOS : OS MESMOS
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A
FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
REMETENTE : JUÍZO FEDERAL DA 4ª VARA FEDERAL DE PORTO
ALEGRE/RS
ADVOGADOS : Wanir Francisco Frosi e outros
Alcinda Campos
Cynthia Soares Godinho e outros
Jaqueline da Rosa Garcez Silva e outros
Onira Gonçalves Arena e outros
Fabio Mariante Mincarone e outros
Armando Jose da Costa Domingues e outros

EMENTA

CIVIL. Sistema Financeiro da Habitação. Reajustes das prestações da casa própria. Plano de Equivalência Salarial.

1. Em casos como o presente o Superior Tribunal de Justiça já entendeu que o mandado de segurança é o meio processual adequado.
2. Os reajustes das prestações da casa própria, durante toda a vigência do contrato, devem obedecer à variação salarial da categoria profissional dos mutuários.
3. O mandato judicial, com poderes apenas para o foro em geral, prescinde do reconhecimento da firma dos outorgantes, a teor da nova redação do art. 38 da Lei Adjetiva.
4. Improvidos os apelos dos agentes financeiros. Parcialmente providos o recurso dos impetrantes e a remessa oficial.



ORDÃO PUBLICADO
Nº 0 D.J.U. DE
2 6 JUL 1995



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a 5ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negar provimento aos apelos dos agentes financeiros e dar parcial provimento ao recurso dos impetrantes e à remessa oficial, nos termos do relatório e notas taquigráficas que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas de lei.

Porto Alegre, 21 de setembro de 1995 (data do julgamento).

Juíza Marga Barão Tessler
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 94.04.29087-4/RS

Relatório

Juíza Marga Barth Tessler

Trata-se de controvérsia instaurada em torno de questão referente a interpretação de contrato de mútuo celebrado entre o impetrante e o agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. Pretendem os autores a fixação da prestação da casa própria em conformidade com o Plano de Equivalência Salarial, de modo que os reajustes das mesmas tenham sempre como limite o reajustamento dos seus salários, conservando-se a proporcionalidade renda/prestação, condição pactuada desrespeitada pelo impetrado, uma vez que fixou percentual superior àquele percebido pelos impetrantes.

A liminar foi concedida.

A autoridade apontada como coatora prestou suas informações e, posteriormente, compareceu aos autos a Caixa Econômica Federal, na qualidade de su-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

cessora do extinto Banco Nacional da Habitação.

Os impetrantes foram compelidos a requerer a citação dos agentes financeiros como litisconsortes passivos necessários.

A sentença rejeitou as preliminares e concedeu a segurança para garantir aos impetrantes o reajuste da casa própria pelo índice de variação do salário mínimo, mantidos os demais termos do contrato. Com reexame necessário.

Da sentença apelaram os impetrantes e os agentes financeiros Sulbrasileiro Crédito Imobiliário S/A - Em Liquidação Extrajudicial e Habitasul Crédito Imobiliário S/A.

O Sulbrasileiro, em preliminar, argumenta sobre o não-cabimento do mandado de segurança, face à ausência do direito líquido e certo, ilegalidade ou abuso de poder. O mesmo agente, ainda, menciona a falta de interesse de agir em relação ao mutuário Jose Romeu Tielka, em razão da liquidação antecipada do débito, nos moldes da Lei 8004/90.

No mérito, sustentam que o disposto no art. 5º da Lei 4380/64 foi revogado por legislação posterior. Aduzem, também, que os contratos encontram-se em pleno vigor e, em decorrência da legislação vigente à época em que foram aperfeiçoados, devem ter as prestações reajustadas de acordo com os índices de variação

A large, stylized handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

das Unidades Padrão de Capital (UPCs), que têm nas Obrigações do Tesouro Nacional - OTNs - o seu valor referencial.

Os impetrantes, a seu turno, entendem incabível a vinculação dos reajustes das prestações à variação do salário mínimo, sustentando que deve ser obedecida a regra básica do Plano de Equivalência Salarial, qual seja, o reajuste das prestações em proporção à variação salarial dos mutuários.

Com contra-razões da Caixa Econômica Federal e do Unibanco.

O Ministério Público Federal opinou pelo provimento do apelo dos impetrantes e pelo improvimento dos recursos dos agentes financeiros.

À fl. 586 os procuradores dos impetrantes, através de despacho, foram conclamados a regularizarem a representação processual dos mutuários Robson de Ajambuja Silva e Maria Luiza Feistaur, sob pena de exclusão destes dos efeitos da sentença.

É o relatório.

Juiza Marga Barth Tessler
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO
APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 94.04.29087-4/RS

Voto

Juíza Marga Barth Tessler

Trata-se de mandado de segurança onde se discute o índice de reajuste das prestações da casa própria contratado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação.

No que pertine a preliminar de inadequação do uso do *mandamus* arguida pelo Sulbrasileiro, tenho que tal assunto não pode mais ser discutido, ante as decisões emanadas do Egrégio Superior Tribunal de Justiça de que o *Writt* é o meio próprio em casos como o da espécie. Quanto a prejudicial de ilegitimidade passiva em relação ao impetrante Jose Romeu Tielka, acolho-a para excluir o mutuário dos efeitos da sentença.

No mérito, a matéria ora objeto de análise não merece maiores considerações. Pacificou-se a jurisprudência no sentido de que o plano de Equivalência Sa-



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

larial não foi extinto. Permanece em pleno vigor na forma denominada equivalência plena. Na equivalência plena - no entendimento do TRF da 4ª Região - os reajustes das prestações do Sistema Financeiro da Habitação deverão ser feitos de acordo com as variações salariais da categoria profissional do mutuário, como se vê da ementa, meramente exemplificativa, que a seguir se transcreve:

**TURMAS REUNIDAS DO TRF DA 4ª REGIÃO.
Decisão proferida em 18.04.92 no EAC
nº 92.04.21502-8/SC - DJ de 29.04.92
pag. 10641.**

" SFH. Prestações da casa própria. Reajustes.

1. Nos reajustes da prestação da casa própria - adquirida no âmbito do SFH - deverá ser observada a variação salarial do mutuário.

2. Precedentes do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

3. Embargos improvidos."

A sentença que decidiu que os reajustes devem ser feitos de acordo com as variações do salário mínimo, contrariando a jurisprudência predominante não pode prevalecer. Os reajustes das prestações dos contratos, durante todo o período contratado, devem obedecer à variação salarial da categoria profissional dos mutuários.

Quanto ao despacho de fl. 586, revejo o posicionamento outrora esposado. Com o entendimento que vem sendo conferido à interpretação da Lei 8952/94



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

(em especial quanto à nova redação do art 38 do CPC), de que o mandato apenas com poderes para o foro em geral dispensa reconhecimento de firma - aliado ao fato da imediatidade da aplicação de lei processual - ficaria sem sentido penalizar os impetrantes retromencionados com a exclusão dos efeitos da sentença.

ISTO POSTO, rejeito as preliminares suscitadas e, no mérito, nego provimento aos apelos dos agentes financeiros, provendo parcialmente o recurso dos impetrantes e à remessa oficial.

Juíza Marga Barth Tessler
Relatora

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL
CERTIDÃO DE JULGAMENTO

*** QUINTA TURMA ***

(94.04.29087-4)

SESSÃO: 21/09/95

AMS-RS

RELATORA: Exma.Sra.Juíza MARGA BARTH TESSLER
PRESIDENTE DA SESSÃO: Exmo.Sr.Juiz TEORI ALBINO ZAVASCKI
PROCURADOR DA REPÚBLICA: Exmo.Sr. DR. RENATO ANTONIO MATTEI

AUTUAÇÃO

APTE : CARLOS CANABARRO DO AMARAL (e outros)
APTE : SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S/A - EM LIQUIDACAO
EXTRAJUDICIAL
APTE : HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A
APDO : Os mesmos
APDO : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
APDO : UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A
APDO : FIN-HAB CREDITO IMOBILIARIO S/A
RENTE : JUIZO FEDERAL DA 4A. VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE/RS

ADVOGADOS

ADV : Wanir Francisco Frosi (e outros)
ADV : Alcinda Campos
ADV : Cynthia Soares Godinho (e outros)
ADV : Jaqueline da Rosa Garcez Silva (e outros)
ADV : Onira Goncalves Arena (e outros)
ADV : Fabio Mariante Mincarone (e outros)
ADV : Armando Jose da Costa Domingues (e outros)


SUSTENTAÇÃO ORAL

CERTIDÃO

Certifico que a(s) Egrégia(s) QUINTA TURMA ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TURMA, POR UNANIMIDADE, NOS TERMOS DO VOTO DA RELATORA, NEGOU PROVIMENTO AOS RECURSOS DOS AGENTES FINANCEIROS, DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DOS IMPETRANTES E À REMESSA OFICIAL.

Votaram os juizes: MARGA BARTH TESSLER, AMIR SARTI e TEORI ALBINO ZAVASCKI,


.....
Secretário(a)