



PODER JUDICIÁRIO  
**TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO**

AMS Nº 94.04.29647-3/RS

APTE : ANTONIO PEREIRA DA SILVA FILHO e outros  
 ADV : Evanir Menegollo e outro  
 APTE : HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A  
 ADV : Jaqueline da Rosa Garcez Silva e outros  
 APTE : CAIXA ECONOMICA ESTADUAL  
 ADV : Carlos Moacyr de Magalhaes Tweedie e outros  
 APTE : BAMERINDUS S/A CREDITO IMOBILIARIO  
 ADV : Kurt Ering Gastring e outros  
 APDO : (Os mesmos)  
 APDO : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF  
 ADV : Dinah Maria Maciel Xavier Diniz e outros  
 APDO : CIA/ DE HABITACAO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO  
 SUL - COHAB/RS  
 ADV : Marcos Leon Starosta e outros  
 REMTE : JUIZO FEDERAL DA 4A VARA/RS  
 RELATOR : JUIZA MARIA LUCIA LUZ LEIRIA

**E M E N T A**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ARTIGO 463 DO CPC. INTERPRETAÇÃO. EXISTÊNCIA DE DUAS SENTENÇAS NO FEITO: UMA EXTINGUINDO O FEITO E OUTRA COM JULGAMENTO DE MÉRITO. CONTRATO DE MUTUO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.

1. Em consideração à economia processual, às partes que prosseguiram no feito e ao juiz monocrático que prolatou sentença de mérito, conhece-se de recurso interposto contra esta segunda sentença, com fundamento no artigo 463, do CPC.

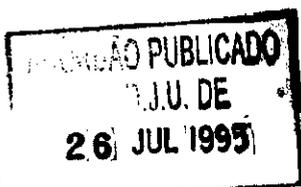
2. No contrato de adesão, interpreta-se com prevalência a vontade das partes sobre a manifestação escrita, sendo certo que, na aquisição de imóveis do SFH, o pacto era firmado na presunção de que as prestações seriam reajustadas de acordo com a variação salarial da categoria do mutuário.

**A C Ó R D ã O**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, não homologar desistência de Jorge Luiz Nery, não conhecer do recurso do Bamerindus S/A Crédito Imobiliário, conhecer dos demais recursos de apelação rejeitados as preliminares, dar provimento ao recurso dos Impetrantes, e negar provimento à remessa

386/VOTOADM/2SENT3/sae/mlh

11

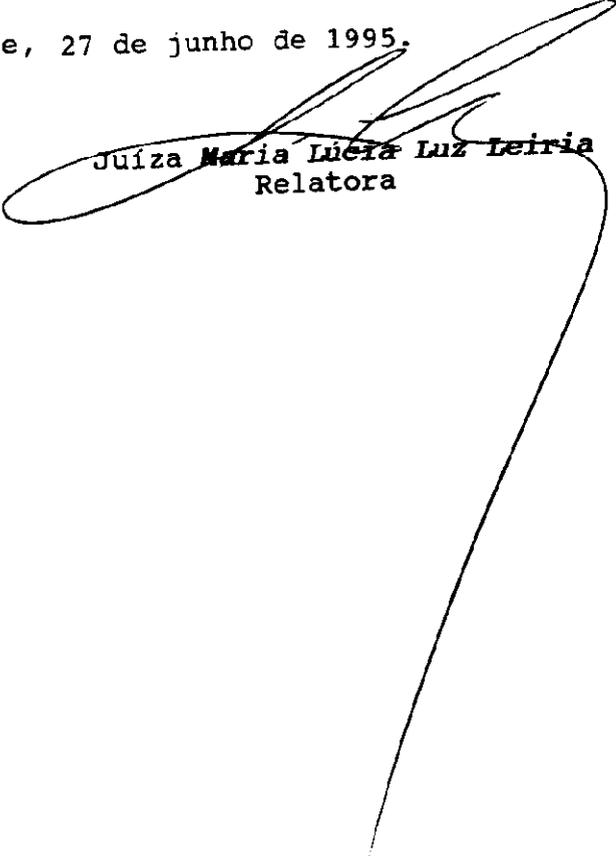




PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

oficial e aos recursos dos demais agentes financeiros, na forma do relatório e notas taquigráficas que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 27 de junho de 1995.



Juíza ~~Maria Lúcia Luz Leiria~~  
Relatora



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 94.04.29647-3 - RS  
Relatora : JUÍZA MARIA LÚCIA LUZ LEIRIA  
Apelante : ANTONIO PEREIRA DA SILVA FILHO e outros  
Apelante : HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A  
Apelante : CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL  
Apelante : BAMERINDUS S/A CREDITO IMOBILIARIO  
Apelado : (Os mesmos)  
Apelado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
Apelado : CIA/ DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL -  
COHAB/RS  
Rente : JUIZO FEDERAL DA 4ª VARA/RS

R E L A T Ó R I O

Os impetrantes propuseram a presente ação mandamental contra o Sr. Gerente Regional do BNH/RS alegando, em síntese, terem adquirido imóvel através do Sistema Financeiro da Habitação. Porém, foram surpreendidos pela fixação de índice de reajuste das prestações muito superior ao reajuste de seus vencimentos. Assim sendo, após comentarem a legislação que rege a matéria, findam por pedir a concessão da segurança, a fim de que lhes seja reconhecido o direito ao reajuste das prestações com base na equivalência salarial. Requerem, também, medida liminar para efetuarem o pagamento das prestações nos limites do contrato.

A liminar foi deferida.

Colhida as informações, o MM. Juiz Federal prolatou sentença à fl. 379, revogando a liminar e indeferindo a ação. O impetrado e o Ministério Público Federal foram intimados da sen-

386/VOTOADM/2SENT3/sae/mlh

1



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

tença.

Revogado o despacho à fl. 403, a liminar é mantida, e o feito prossegue.

Em nova sentença, a ação mandamental é julgada parcialmente procedente, assegurando aos mutuários o direito de efetuarem os pagamentos segundo o índice de variação do Salário Mínimo, mantidos os demais termos do contrato.

Inconformados, interpuseram apelo os agentes financeiros, sustentando, em síntese, que no julgamento da Representação nº 1228-3/DF, o Supremo Tribunal Federal entendeu que as normas contidas nos parágrafos do art. 5º da Lei 4.380/64 foram derrogadas pelo Decreto-Lei nº 19/66, inexistência de direito líquido e certo de abuso de poder, além de pretensão à modificação de interpretação de cláusula contratual em sede de mandado de segurança. Por fim, a Caixa Econômica Estadual sustenta que, caso seja reconhecida a equivalência salarial pleiteada, a mesma deverá ser outorgada para que os reajustes das prestações obedeça o percentual de aumento do salário da categoria profissional do mutuário.

Também sobreveio recurso dos Impetrantes que pedem reforma na sentença no sentido de que os reajustes das prestações obedeçam o Plano de Equivalência Salarial e que após paga a últi-



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

ma prestação e liquidada a dívida, os agentes financeiros sejam compelidos a efetuar a liberação do gravame hipotecário.

O Ministério Público Federal opina pelo não conhecimento da apelação da Habitasul, pelo provimento do recurso dos impenetrantes e pelo improvimento dos agentes financeiros.

Em 03/02/95, Jorge Luiz Nery, litisconsorte, protocolou pedido de desistência do recurso e da ação, renunciando, expressamente, aos seus direitos. Pede a homologação da desistência, especialmente em relação à Caixa Econômica Federal, arcando com custas e honorários.

Dra. Evanir Menegollo e Dr. Kurt Ering Gastring foram intimados para regularizar a sua representação processual nos autos. Está certificado nos autos o comparecimento da Dra. Evanir Menegollo onde foi verificada a existência de procuração nos autos, quanto ao Dr. Kurt Ering Gastring, nada fez.

É o relatório. Dispensada a revisão.

Juíza ~~Maria Lúcia Luz Leiria~~

Relatora

386/VOTOADM/2SENTS/sae/mlh

3



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 94.04.29647-3 - RS  
Relatora : JUÍZA MARIA LÚCIA LUZ LEIRIA  
Apelante : ANTONIO PEREIRA DA SILVA FILHO e outros  
Apelante : HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A  
Apelante : CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL  
Apelante : BAMERINDUS S/A CREDITO IMOBILIARIO  
Apelado : (Os mesmos)  
Apelado : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
Apelado : CIA/ DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL -  
COHAB/RS  
Remte : JUIZO FEDERAL DA 4ª VARA/RS

V O T O

Não me passou despercebido a existência de sentença sem julgamento do mérito fundada no artigo 8º, da Lei nº 1.533/51. No entanto, tal decisão não foi publicada, sendo revogada por decisão posterior e julgado o feito, após longo período, em sentença de mérito, a qual ora se examina em recurso.

É certo que a sentença termina o processo, não podendo mais o julgador nele officiar.

No entanto, tendo em vista o grande número de feitos desta espécie e em atenção ao longo percurso deste feito e, também, aos princípios constitucionais processuais, entendo plenamente aplicável à esta espécie o disposto no artigo 463, do Código de Processo Civil.

386/VOTOADM/2SENT3/sae/mlh

4



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

Ou seja, uma interpretação mais larga e não perdendo de vista as modificações recentemente publicadas do Código de Processo Civil, o juiz só acaba o seu ofício jurisdicional ao publicar a "sentença de mérito", *in verbis* artigo 463 do Código de Processo Civil.

Assim, vejo que a vontade do legislador e a vontade expressa nesta norma é justamente para abrandar a possibilidade de anulação pelo 2º grau, permitindo ao juiz monocrático continuar atuando no feito, enquanto não sentenciado o mérito.

Aliás, é isto que se retira do novo dispositivo do Código de Processo Civil.

Dessarte, em atenção à economia processual, como às partes, que prosseguiram o feito, sem a publicação daquela anterior decisão, bem como do juiz monocrático, que finalmente o sentenciou, entendo que deva ser conhecido o presente recurso.

Com a presente ação, pretendem os Autores lhes sejam reconhecido o direito de pagar sua prestação da casa própria mediante o depósito das importâncias correspondentes, atualizadas de acordo com o Plano de Equivalência Salarial.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

Rejeito as preliminares argüidas pelos agentes financeiros. O extinto Tribunal Federal de Recursos, no julgamento de centenas de apelações ; reconheceu a possibilidade dos mutuários valerem-se do "mandamus" para discussão de pagamento da compra de imóvel do Sistema Financeiro da Habitação. Com isso, fica prejudicada qualquer discussão sobre acumulação de ritos, existência de direito líquido e certo, ilegalidade ou abuso de poder.

A natureza jurídica dos contratos de financiamento com recursos do Sistema Financeiro da habitação, além de ser uma relação jurídica entre mutuário e agente financeiro, tem também um caráter administrativo porque se rege não só no que ali se estipulou, mas também pelas normas e regulamentos editados sobre a matéria. Tenho, pois, como claro que os participantes da relação jurídica devem submeter-se às normas disciplinadoras do Sistema Financeiro Habitacional a que aderiram. No entanto, tais normas, quando editadas em total afronta aos contratos, não podem modificar a essência do que foi pactuado.

É justamente este o ponto nuclear da questão. Há assim, para que se possa conhecer da lide, que se interpretar as cláusulas contratuais no conjunto e na essência do que eram ao tempo da feitura do negócio. Cláusulas essas que se tornaram imutáveis por novas normas da administração.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

Ao exame das cláusulas contratuais que criaram o Plano de Equivalência Salarial, vejo que a única interpretação cabível é a de que há uma vinculação entre a prestação e a renda do mutuário.

Neste sentido está orientada a jurisprudência pátria, como assevera acórdão do Superior Tribunal de Justiça, acórdão da 1ª Turma Recurso Especial/SP nº 83546, julgado aos 06.12.89, Rel. Min. José de Jesus, DJ de 05.02.90, p.450, cuja ementa é a seguinte:

*"FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA COM RECURSOS DO S.F.H. COM CLÁUSULA DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL.*

*O reajustamento das prestações, de acordo com os índices de reajuste salarial dos mutuários, não descumpra os arts. 1º do Decreto-Lei nº 19/66 e o 13 da Lei nº 5107/66, nem se insurge contra o art. 187 do RISTJ, face a decisão proferida na representação nº 1288/DF.*

*Revogado o art. 5º e seus parágrafos da Lei 4.380/64 pelo Decreto-Lei 19/66, no exercício das atribuições que lhe foram conferidas por este diploma legal, o ex-BNH manteve os critérios de atualização das prestações salariais.*

*Eventuais saldos devedores decorrentes desses reajustes serão cobertos pelo Fundo de Compensação de Variações*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

*Salariais estabelecidas pela RC nº 25/67.*

*Recurso não conhecido."*

Ressalte-se, ainda, que reiteradamente têm se manifestado os nossos Tribunais, entendendo que a interpretação fixada pelo Supremo Tribunal Federal, ao julgar a Representação nº 1228/DF, se restringiu à norma considerada em si mesma, quer dizer, em tese. Não tem assim ligação com qualquer caso concreto. As cláusulas ajustadas entre mutuários e agentes do SFH não foram examinadas.

Examinando-se o contido no contrato firmado entre as partes, verifica-se que ele faz menção ao Plano de Equivalência Salarial. Disto se segue, necessariamente, que a razão está com os Autores, ora Apelantes, ao pretenderem pagar suas prestações reajustadas de acordo com aquele Plano. Está evidenciada como critério de reajuste das prestações a variação da UPC e/ou o salário mínimo. Ainda que usado qualquer indexador, havia um teto máximo, representado, de forma implícita, pela variação do salário da categoria profissional ao qual pertencia o mutuário.

*"Bem examinado o texto, a alusão ao Plano de Equivalência Salarial teve propósitos meramente nominais. O princípio da lealdade nos negócios, no entanto, deve se sobrepor aos artificios da parte que redigiu o instru-*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

*mento contratual. Nesse diapasão, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça tem reiteradamente decidido no sentido de que o reajuste das prestações de mútuos vinculados ao SFH deve observar a regra da equivalência salarial. (AMS nº 89.04.18644-7/RS, TRF/4ª Região, Rel. Juiz Ari Pargendler, DJ de 29.05.91)."*

No mesmo sentido, orientação adotada, também à unanimidade, pela 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 929-SP, Rel Min. Hélio Mosimann, cuja ementa se lê "consoante interpretação emprestada à legislação pertinente, os contratos destinados à aquisição da moradia própria, através do Sistema Financeiro da Habitação, devem seguir o plano de equivalência salarial e periodicidade do aumento do salário da categoria profissional do mutuário" (DJU de 15.09.90, pág. 11186). Logo, o apelo dos Impetrantes deve ser, então, provido, para garantir a equivalência pelo salário da categoria profissional do mutuário. No que se refere aos autônomos, ressalte-se que, em relação a eles, mantém-se a sentença, que resguarda a equivalência pelo salário mínimo. Não me passou despercebido que a Caixa Econômica Estadual pediu que, mantida a equivalência, os reajustes devam se vincular ao salário da categoria profissional do mutuário. Mas em vista do apelo dos Impetrantes no mesmo sentido, fica prejudicada a análise deste aspecto.

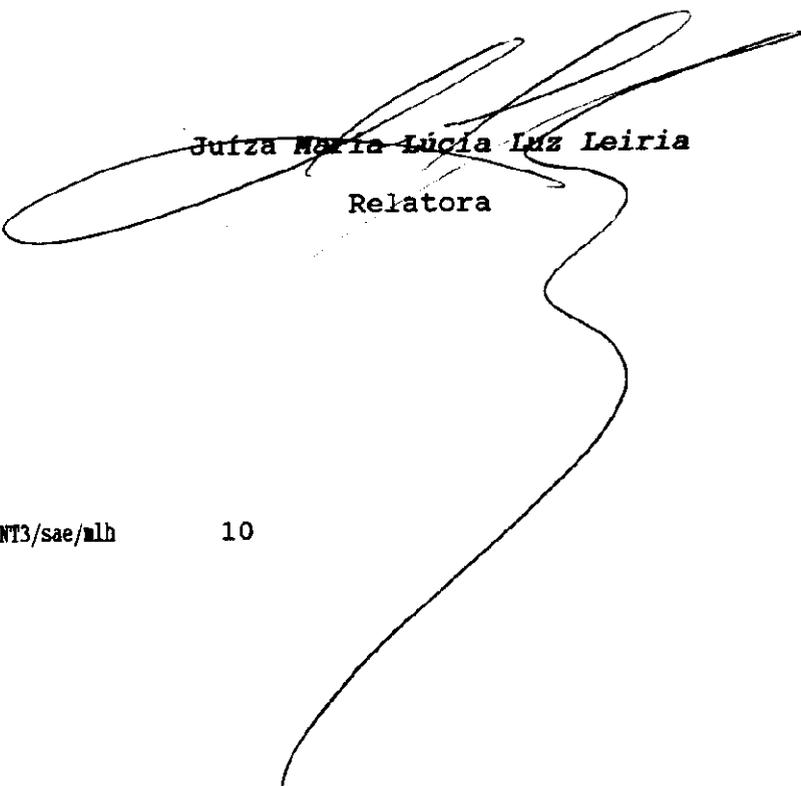


PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4.ª REGIÃO

Quanto ao pedido sobre a liberação da hipoteca, a sentença já o contemplou quando decidiu manter os termos do contrato, a exceção do reajuste das prestações.

Deixo de homologar pedido de desistência face a inexistência da concordância da outra parte e para evitar maiores delongas no processo.

Em face do exposto, deixo de homologar desistência de Jorge Luiz Nery, não conheço do recurso do Bamerindus, eis que não subscrito por procurador da parte, rejeitadas as preliminares, dou provimento ao recurso dos Impetrantes, a fim de possibilitar aos Autores o pagamento das prestações de acordo com o reajuste de sua categoria profissional e nego provimento à remessa oficial e aos demais recursos dos agentes financeiros.



Juíza ~~Maria Lúcia Luz Leiria~~

Relatora