



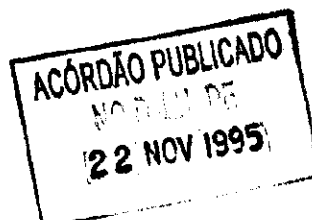
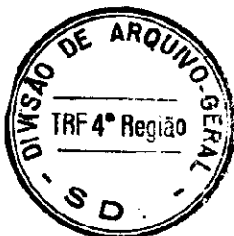
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 95.04.23242-6/RS
RELATOR : JUIZ NYLSON PAIM DE ABREU
APELANTES : BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A
CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
APELADO : CARLOS AUGUSTO DE SOUZA e outros
REMETENTE : JUÍZO FEDERAL DA 4ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE/RS
INTERESSADOS : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF
UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
BANCO BRADESCO S/A
FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A
ADVOGADOS : João Carlos Silva dos Anjos e outros
Carlos Moacyr de Magalhães Tweedie e outros
Pedro Henrique Poli de Figueiredo
Antonio Luiz Almada Prestes
Khatia Menegol e outros
Fabio Mariante Mincarone e outros
Lenita Fernandes Moreschi e outros
Armando José da Costa Domingues e outros
Peter Andersen Cavalcanti e outros
José Inácio Lock Freire

E M E N T A

ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES. PRELIMINARES: USO DA VIA MANDAMENTAL. ILEGITIMIDADE DOS AGENTES FINANCEIROS.

1. Possibilidade do uso do mandado de segurança para discutir reajuste de prestações de imóvel financiado pelo SFH.
2. Os agentes financeiros são partes legítimas para figurar no pólo passivo da relação processual.
3. Os reajustes das prestações da casa própria, nos contratos firmados sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação, devem obedecer o Plano de Equivalência Salarial, com aumentos de acordo com a variação do salário da categoria profissional dos mutuários; ressalva que se faz com relação aos mutuários autônomos, resguardando-lhes o reajuste pelo salário mínimo.
4. Preliminares rejeitadas.
5. Apelação da Caixa Econômica Estadual e Remessa Oficial parcialmente providas. Apelação do Banco Bamerindus do Brasil S/A e do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul improvidas.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

A C Ó R D ã O

Vistos e relatados os presentes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, rejeitar as preliminares, dar parcial provimento à Apelação da Caixa Econômica Estadual e à Remessa Oficial, e negar provimento às Apelações do Banco Bamerindus do Brasil S/A e do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do voto do Relator e notas taquigráficas, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Custas "ex lege".

Porto Alegre, 03 de outubro de 1995 (data do julgamento).

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Nylson Paim de Abreu', written over the printed name and title.

Juiz NYLSON PAIM DE ABREU
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA N° 95.04.23242-6/RS
RELATOR : JUIZ NYLSON PAIM DE ABREU
APELANTES : BANCO Bamerindus do Brasil S/A
CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO
GRANDE DO SUL
APELADO : CARLOS AUGUSTO DE SOUZA E OUTROS
REMETENTE : JUÍZO FEDERAL DA 4ª VARA FEDERAL DE PORTO
ALEGRE/RS
INTERESSADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF
UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
BANCO BRADESCO S/A
FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A

R E L A T Ó R I O

1. Com o presente Mandado de Segurança, pretendem os Autores lhes seja reconhecido o direito de pagarem as prestações da casa própria mediante o depósito das importâncias correspondentes, atualizadas de acordo com o Plano de Equivalência Salarial.

2. Após regular tramitação, ouvido o Ministério Público, o MM. Juiz Federal julgou parcialmente procedente a ação, assegurando aos mutuários o direito de pagarem suas prestações de acordo com o índice de variação do salário mínimo.

3. Inconformados, os agentes financeiros interpuuseram apelo, aduzindo, em síntese, ilegitimidade de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

parte, não cabimento de Mandado de Segurança, inexistência de direito líquido e certo e pretensão a modificação de interpretação de cláusula contratual em sede de Mandado de Segurança.

4. Alegam, ainda, que no julgamento da Representação nº 1288-3-DF, o Supremo Tribunal Federal entendeu que as normas contidas nos parágrafos do art. 5º da Lei 4.380/64 foram derogadas pelo DL 19/66. Pedem pelo provimento dos apelos.

É o relatório.

Juiz NYLSON PAIM DE ABREU
Relator

RV232426/MZP/7



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 95.04.23242-6/RS
RELATOR : JUIZ NYLSON PAIM DE ABREU
APELANTES : BANCO Bamerindus do Brasil S/A
CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO
GRANDE DO SUL
APELADOS : CARLOS AUGUSTO DE SOUZA E OUTROS
REMETENTE : JUÍZO FEDERAL DA 4ª VARA FEDERAL DE PORTO
ALEGRE/RS
INTERESSADOS : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF
UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
BANCO BRADESCO S/A
FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A

V O T O

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

1.1 Quanto à ilegitimidade de parte, ainda que os agentes financeiros não tenham editado as normas que fixavam os índices de reajuste, a verdade é que delas se valeram e passaram a cobrar as mensalidades. Imperativa, assim, sua permanência no pólo passivo da relação processual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

2. No mérito, entendo que o ponto nuclear dos processos envolvendo o Sistema Financeiro da Habitação reside na análise da natureza jurídica dos contratos de financiamento. Além de se configurar como relação jurídica entre mutuário e agente financeiro, tem também um caráter administrativo, submetendo-se às normas disciplinadores do Sistema Financeiro da Habitação. Em razão disso, as cláusulas contratuais devem ser analisadas no conjunto e na essência do que eram ao tempo da feitura do negócio. Ao exame das referidas cláusulas que criaram o Plano de Equivalência Salarial, entendo que a única interpretação cabível é a de que há uma vinculação entre a prestação e a renda do mutuário.
3. O Sistema tem como objetivo possibilitar a aquisição de moradia própria pelas classes menos abastadas, que não têm condições de adquirirem sua moradia sem auxílio do Estado.
4. A publicidade dos agentes financeiros sempre foi feita de modo a que os pretendentes viessem a acreditar na equivalência salarial. E, como é sabido de todos, os mutuários não podiam discutir o contrato, que era de adesão, e raramente tinham acesso à escritura padrão declaratória.
5. Para viabilizar o adimplemento das prestações existe um princípio norteador do Sistema, ainda que não escrito, que é o da Equivalência Salarial. Assim sendo, ainda que usado qualquer indexador, e, normalmente era o UPC (Unidade Padrão de Capital), havia um teto máximo, representado, de forma implícita, pela variação do salário da categoria profissional ao qual pertencia o mutuário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

6. Neste sentido decidiram as Turmas Reunidas deste Tribunal, nos Embargos Infringentes em Matéria Cível nº 90.04.25087-5/SC, Rel. Juiz Ari Pargendler, Rel. p/ acórdão Juiz Fábio Rosa, por maioria, julg. em 17-11-93, publ. no DJ de 02-02-94, cuja ementa é a seguinte:

"ADMINISTRATIVO. SFH. CLÁUSULA DO PES NÃO EXPLÍCITA NO CONTRATO. GARANTIA QUE RESULTA DO SISTEMA ADOTADO PELA LEI 4380/64.

1-O PES é teto, garantia do mutuário do SFH. Logo, a cláusula de reajuste das prestações pode indicar qualquer indexador, assegurado o respeito ao PES, em todos os casos, implicitamente."

7. Da mesma forma está orientada a jurisprudência do STJ, como assevera o seguinte acórdão:

"RECURSO ESPECIAL. MUTUÁRIOS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DA CASA PRÓPRIA. REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES. ADOÇÃO DO PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL.

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, reajustando-se as prestações no mesmo percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional do mutuário."

(RESP 20182-6/RS, Rel. Min. Hélio Mosimann,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

STJ, 2ª T. publ. No DJ de 01.08.94, p.18611)

8. Ressalte, ainda, que reiteradamente têm se manifestado nossos Tribunais no sentido de que a interpretação fixada pelo STF no julgamento da Representação nº1228-3-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.
9. Ao examinar os contratos acostados aos autos, verifico que eles fazem menção ao Plano de Equivalência Salarial. Está evidenciada como critério de reajuste das prestações a variação da UPC e/ou salário mínimo. Todavia, como explicitado na AMS nº 89.04.18644-7/RS, Rel. Juiz Ari Pargendler, publ. no DJ de 29.05.91, *"bem examinado o texto, a alusão ao PES teve propósitos meramente nominais. O princípio da lealdade nos negócios, no entanto, deve se sobrepor aos artificios da parte que redigiu o instrumento contratual."*
10. No presente caso, o Juiz determinou que o reajuste se proceda com base no salário mínimo, com o que se conformaram os mutuários. Todavia, a Caixa Econômica Estadual, em seu apelo, fez pedido no sentido de que, se mantida a equivalência, deva esta ser outorgada para que o reajuste das prestações obedeça o percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional do mutuário. Logo, seu apelo deve ser, então, provido e parte, para se reconhecer tal equivalência em relação aos seus mutuários, excetuados os autônomos, eis que, em relação a estes, fica mantida a r. Sentença, que resguarda a equivalência pelo salário mínimo.

11. Em face do exposto, voto no sentido de dar



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

parcial provimento à Apelação da Caixa Econômica Estadual e à Remessa Oficial, a fim de possibilitar aos seus mutuários o pagamento das prestações de acordo com os reajustes de suas categorias profissionais e nego provimento aos Apelos dos demais agentes financeiros.



Juiz NYLSON PAIM DE ABREU

Relator

RV232426/MZP/7