



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 95.04.35207-3/RS

RELATOR : JUIZ TEORI ALBINO ZAVASCKI  
 APELANTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
 APELADA : IRACILDA VOCALTO CUSTODIO  
 ADVOGADOS : Onira Mota Gonçalves Arena e outros  
 Jaqueline da Rosa Garcez Silva e outros  
 Selma Guimarães de Fraga e outros

**EMENTA**

**SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. Lei nº 4.380, de 21.08.64 e DL nº 19, de 30.08.66.**

1. É pacífico o entendimento da jurisprudência no sentido de que, nos contratos de financiamento para aquisição de casa própria, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação e com cláusula contendo o Plano de Equivalência Salarial, o reajuste das prestações está sujeito ao limite do reajuste dos vencimentos da categoria profissional a que pertence o mutuário.

2. Segundo a nova feição da ação de consignação em pagamento, decorrente da atual redação do art. 899, § 2º, do CPC, a sentença final constitui título executivo, em favor do réu, pela diferença apurada ante a insuficiência dos depósitos efetuados pelo consignante.

3. A Caixa Econômica Federal é sucessora do BNH, devendo assumir no processo o lugar antes destinado à entidade extinta. Precedentes do Tribunal.

**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, dar parcial provimento ao recurso dos agentes financeiros, na forma do relatório e notas taquigráficas, que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 26 de outubro de 1995 (data do julgamento).

*Teori Albino Zavascki*  
Juiz Teori Albino Zavascki  
Relator

ACÓRDÃO PUBLICADO  
NO D.J.U. DE  
29 NOV 1995

ACÓRDÃO PUBLICADO  
NO D.J.U. DE  
SEM EFEITO  
30 NOV 1995

atd





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 95.04.35207-3/RS  
APELANTES : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A  
APELADA : IRACILDA VOCALTO CUSTODIO

R E L A T Ó R I O

**O EXM. SR. JUIZ TEORI ALBINO ZAVASCKI:**

Trata-se de apelações contra sentença que, em ação consignatória objetivando depósito das prestações do financiamento, firmado em 30.07.78, para aquisição de casa própria, contratado pelo Sistema Financeiro da Habitação, segundo o Plano de Equivalência Salarial da mutuária, julgou procedente o pedido.

Entendeu a sentença que os reajustes das prestações devem ser de acordo com a variação salarial da consignante, devendo se for o caso, serem complementados os depósitos.

Em apelação a CEF sustenta sua ilegitimidade passiva *ad causam* como sucessora do BNH e que o reajuste das prestações deve obedecer os critérios previstos pelo Decreto-Lei nº 19/66.

O agente financeiro Habitasul pede a nulidade da sentença ao argumento de que é incompatível com a natureza da ação consignatória a sentença condicionar a complementação do depósito, caso não tenha sido de acordo com a equivalência salarial. Requer, também, a observância dos índices contratados.

Contra-arrazoado o recurso, subiram os autos.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 95.04.35207-3/RS**

**APELANTES : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**

**APELADA : IRACILDA VOCALTO CUSTODIO**

## V O T O

### **EXMº. SR. JUIZ TEORI ALBINO ZAVASCKI (Relator):**

Firmou-se, nesta Turma, orientação firme no sentido de que o BNH, gestor dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação, é litisconsorte passivo necessário nas ações movidas pelos mutuários do Sistema contra os seus agentes financeiros. O BNH, extinto pelo Decreto-Lei nº 2.291 de 21.11.86, foi sucedido, em todos os seus direitos e obrigações, inclusive na administração de seu ativo e passivo e na gestão dos diversos Fundos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, pela Caixa Econômica Federal (art. 1º). Cabe à CEF, portanto, assumir no processo o lugar antes destinado ao BNH.

Por tais razões, rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal.

Firmou-se orientação neste Tribunal, no sentido de que o reajuste das prestações em casos como o dos autos, obedece o Plano de Equivalência Salarial, como se vê da ementa do acórdão prolatado na AMS nº 90.04.19505-0/RS, publicada no DJU em 04.09.91, p.21057:

*"SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. Contrato de mútuo para aquisição da casa própria. Lei n. 4.380, de 21.08.64 e Decreto-Lei n. 19, de 30.08.66.*

*1. Reajuste das prestações sujeito ao limite da equivalência salarial.*

*2. Sentença confirmada."*

A jurisprudência do STJ, igualmente, está orientada no sentido de que a lei não impede seja estabelecido um teto-limite para o reajuste das prestações. Da mesma forma, e após alguma vacilação, firmou-se entendimento de que o referido limite não é o do reajuste de salário mínimo, e sim o da equivalência salarial, como se vê da ementa do acórdão prolatado no REsp n. 1.170-RN, julgado em 06.11.89, que, sumariando o posicionamento uniforme da 1ª Turma do STJ consignou que "o limite de reajustamento das prestações da casa própria que permaneceu após a vigência do art. 1º do Decreto-lei nº 19/66 não é o da variação do salário mínimo, mas o da equivalência salarial". Não é outra a orientação adotada, também unanimemente, pela 2ª Turma, no julgamento do Recurso Especial nº 929-SP, relator o Min. Hélio Mosimann, em cuja ementa se lê que "consoante interpretação emprestada à legislação pertinente, os contratos destinados à aquisição de moradia própria, através do Sistema Financeiro da Habitação, devem seguir o plano de equi-



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

*valência salarial e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional do mutuário" (DJU de 15.10.90, pág. 11.186).*

Por fim, nos Embargos de Divergência no Recurso Especial nº 3.912, a 1ª Seção daquela Corte firmou, por unanimidade, o seguinte entendimento, anotado na ementa do acórdão respectivo:

**"IMÓVEL - MUTUÁRIO - REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES - EQUIVALÊNCIA SALARIAL - EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA.**

*O limite de reajustamento das prestações da casa própria que permaneceu após a vigência do artigo 1º do Decreto-lei nº 19/66 não é da variação do salário-mínimo, mas o da equivalência salarial.*

*Embargos parcialmente acolhidos." (DJU de 04.3.91, p. 1962).*

Firmou-se o entendimento de que o reajuste das prestações deve ter como limite o reajuste dos ganhos da categoria profissional dos mutuários. Sob este aspecto, portanto, merece acolhimento a ação proposta. O acolhimento, no entanto, é apenas parcial, eis que o Autor pede mais: pede que o reajuste das prestações corresponda ao reajuste de seu próprio salário, o que não é acolhido; e, mais, pede que seja extinta a obrigação da prestação cujo depósito efetuou, o que não pode ser atendido pela não observância dos critérios já referidos.

Ante o exposto, dou parcial provimento aos recursos dos agentes financeiros, para reformar a sentença e, adaptando o julgamento à nova feição da ação consignatória (CPC 899, § 2º), declarar o mutuário liberado da obrigação em relação às importâncias depositadas, que poderão ser levantadas pelo credor, constituindo-se esta decisão, título executivo para cobrança das diferenças e das prestações vencidas, pelos valores e critérios aqui reconhecidos. Havendo recíproca sucumbência, ficam divididos os respectivos ônus, compensado-se a verba honorária.

É o voto.

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL  
CERTIDÃO DE JULGAMENTO

\*\*\* QUINTA TURMA \*\*\*

(95.04.35207-0)

SESSÃO: 26/10/95

AC-RS

RELATOR: Exmo.Sr.Juiz TEORI ALBINO ZAVASCKI  
PRESIDENTE DA SESSÃO: Exmo.Sr.Juiz TEORI ALBINO ZAVASCKI  
PROCURADOR DA REPÚBLICA: Exmo.Sr. DR. RENATO ANTONIO MATTEI

AUTUAÇÃO

APTE : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF  
APTE : HABITASUL CREDITO IMOBILIARIO S/A  
APDO : IRACILDA VOCALTO CUSTODIO

ADVOGADOS

ADV : Grina Nova Gonçalves Arena (e outros)  
ADV : Jaqueline da Rosa Garcia Silva (e outros)  
ADV : Selma Guimarães de Fraga (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 DO RELATOR, DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DOS AGENTES FINANCEIROS.

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

  
-----  
Secretário(a)