

# PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

## INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso APELAÇÃO .  
Tribunal TRF3  
Relator Federal ROGÉRIO VIEIRA DE CARVALHO SISTEMA FINANCEIRO DA

### SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO — "CONTRATO DE GAVETA"

#### EMENTA

4a Turma Apelação Cível Processo: 2001.02.01.037068-7 - Publicação: DJ de 07/03/2002, pág. 331 Relator: Desembargador Federal ROGÉRIO VIEIRA DE CARVALHO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO "CONTRATO DE GAVETA". EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. NECESSIDADE DE ANÁLISE DA REPERCUSSÃO DO AJUSTE. "Do 'contrato de gaveta' decorrem direitos aos cessionários e sua utilização social em larga escala não pode ser ignorada nas decisões do Poder Judiciário" (TRF 3ª Reg., 2ª T., AC 1999.60.00.001043-7, DJU de 21.02.2001, pág. 1099). "As alterações introduzidas no SFH pela MP nº 1.981/2000 têm por evidente escopo facilitar a regularização de milhares de cessionários que se encontravam à margem do sistema, devendo ser interpretadas dentro desse enfoque e aplicadas com a maior amplitude possível, refletindo-se inclusive nas causas em andamento". Apelo provido para, anulando-se a r. sentença recorrida, determinar o retorno dos autos à vara de origem a fim de que o MM. Juiz a quo se pronuncie sobre o meritum causae, como entender de direito. POR UNANIMIDADE, FOI PROVIDA A APELAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - "CONTRATO DE GAVETA" Apelação cível foi interposta por irresignação ante a sentença prolatada na 15a Vara Federal do Rio de Janeiro, que extinguiu, sem julgamento do mérito, processo que objetivava o recálculo do saldo devedor referente a contrato de mútuo financiado pelo SFH. O magistrado alegou ilegitimidade ativa, tendo em vista tratar-se de terceiro adquirente. O recurso foi unanimemente provido pela 4a Turma. Em seu voto, o Des. Fed. Rogério Vieira de Carvalho citou a Lei 8004/90, conjunto de normas destinadas a dar solução às situações jurídicas decorrentes da transação negocial denominada "contrato de gaveta". Reza o primeiro artigo, bem como seu parágrafo único: "Art. 1o. O mutuário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do respectivo contrato, observado o disposto nesta lei. Parágrafo único. A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão relativa a imóvel gravado em favor de instituição financiadora do SFH dar-se-á em ato concomitante à transferência de financiamento respectivo com a interveniência obrigatória de instituição financiadora, mediante assunção, pelo novo mutuário, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para o financiamento da casa própria, vigentes no momento da transferência, ressalvadas as situações previstas nos artigos 2º e 3º desta lei." Mesmo assim, o texto legal se revelou insuficiente para conciliar e resolver todos os conflitos decorrentes de contratos firmados com tais características, motivo por que o Judiciário começou a ser acionado para aplicar o direito a cada espécie de situação gerada individualmente, fato que gerou pronunciamentos das Cortes Regionais sensíveis ao cunho social presente nessas demandas, de forma a reconhecer a sua eficácia como negócio jurídico. Exemplos são a Apelação Cível nº 98.03.024277-6 (DJU de 26/07/2000, pág. 482 -TRF-3; a Apelação Cível nº 1999.60.00.001043-7 (DJU de 21/02/2001, pág. 1099-TRF-3), a Apelação Cível nº 95.04.15124-8 (TRF-4) e o Recurso Especial nº 119.466/MG-RSTJ 134/251-STJ, 3a. T). Na pesquisa de jurisprudência, encontramos ainda: - TRF-2 : - AC 2001.02.01.019910-0(DJ de 28/08/2002, pág. 239) - 2a Turma - TRF-2: - AC 2001.02.01.026382-2(DJ de 06/11/2001) - 4a Turma - TRF-4: - AC 2001.04.01.066687-8(DJ de 03/07/2002, pág. 374) - TRF-5: - AG 2000.05.00.056210-7(DJ de 20/08/2001, pág. 299) EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2004. Ano LVI. Nº 667