

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

Recurso re -
Tribunal STJ

DEPÓSITO — INSTITUIÇÃO FINANCEIRA - PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL -
REAJUSTE ABUSIVO - VALOR DEVIDO - FINANCIAMENTO - CONTRATO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DAª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DA COMARCA DE e outros, já qualificados nos autos de AÇÃO CONSIGNATÓRIA sob nº, em trâmite neste respeitável Juízo e Secretaria, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, comparece à presença de Vossa Excelência, com respeito e acatamento, para apresentar impugnação acerca dos fatos narrados nas contestações ofertadas pela União Federal e Caixa Econômica Federal, consoante os fatos e fundamentos jurídicos adiante alinhavados: QUANTO À UNIÃO FEDERAL Preliminarmente, em sua contestação a alega a sua absoluta ilegitimidade "ad causam" para figurar no pólo passivo da relação processual, requerendo a sua exclusão da lide, consoante a regra disposta no artigo 267, "caput" e inciso VI, do Código de Processo Civil. Na tentativa de se desvincular da atribuição que lhe é inerente, utiliza-se de várias argumentações no intuito de forjar a sua obrigação, sustentando veemente que as ponderações despendidas pelos contestados não são de sua responsabilidade. No entanto, já se constituiu ponto pacífico e remansoso em nossos Tribunais a presença obrigatória do Conselho Monetário Nacional - CMN nas ações que envolvam recursos do Sistema Financeiro de Habitação. Tal entendimento baseia-se na orientação disposta no Decreto-lei nº 2.291 de 21.11.86, artigo 7º, incisos I e II, "in verbis": "Art. 7º - Ao Conselho Monetário Nacional, observado o disposto neste Decreto-lei, compete: I - Exercer as atribuições inerentes ao BNH, como órgão central do Sistema Financeiro de Habitação; II - Deferir a outros órgãos ou instituições financeiras federais a geração dos fundos administrativos pelo BNH, ressalvado o disposto no artigo 1º, parágrafo 1º, alínea 'b'; III - Orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro de Habitação." Entretanto, em virtude do CMN não possuir personalidade no âmbito jurídico, tratando-se por excelência o órgão normativo e integrante da estrutura administrativa federal, sendo o mesmo responsável pela coordenação e fixação das diretrizes da política monetária creditícia e cambial do país, torna-se obrigatória a presença da União Federal, como litisconsorte passiva necessária nas questões relativas ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Conseqüência dessa estipulação é o disposto no julgamento do Rec. Esp. nº 37.278-0/60 pelo Superior Tribunal de Justiça - STJ, compelindo à Justiça Federal a apreciar e julgar as ações que envolvam recursos do SFH, em razão da citação obrigatória do sucessor do BNH, que no caso é a União Federal, em razão do Conselho Monetário Nacional ser órgão da estrutura administrativa federal. Mesmo que não houvesse decisão retrativa à matéria em questão, ressalta-se que os empréstimos concedidos pelo SFH são advindos de recursos voltados a empreendimentos de cunho social, captados pelas instituições financeiras, notadamente através da caderneta de poupança, que somados aos oriundos do FGTS, viabilizam o programa de investimentos geridos pelo SFH. De cada 100 aplicados em caderneta de poupança, 65% do montante captado vai para o SFH; outros 15% são recolhidos ao BC como depósito compulsório; sendo 10% alocados ao crédito rural e finalmente 10% são de aplicação livre pela instituição captadora. Todavia, tais recursos públicos, oriundos das aplicações da caderneta de poupança, bem como do FGTS, são repassados aos Agentes Financeiros do SFH, que por sua vez, concedem àquela camada de baixa renda, o suprimento oportuno e adequado dos recursos necessários para os financiamentos e empréstimos imobiliários à aquisição da casa própria. À vista das ponderações acima expostas, patente está que a União Federal deverá ter um dever de vigilância e fiscalização a ser exercido constantemente em relação aos

agentes financeiros integrantes do SFH, eis que esta é responsável pela captação, repasse e empréstimos dos recursos sociais aplicados nos financiamentos imobiliários, bem como de todos os atos praticados pelas entidades financiadoras do SFH. Desse modo, em razão da decisão judicial a ser proferida importar consequências diretas sobre o contrato habitacional, faz-se necessário a permanência da Caixa Econômica Federal à integração da lide, como litisconsorte passiva necessária, em conformidade com o artigo 47 do Código de Processo Civil. QUANTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Em preliminar, a CEF alega a obrigatoriedade em promover a citação da SASSE - Companhia Nacional de Seguro, na qualidade de litisconsorte pas