

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

## INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

Recurso                      apelação .  
Julgado em               08/06/1987

**IMÓVEL ADQUIRIDO PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO — APLICAÇÃO À MASSA FALIDA****RESUMO**

- ... Neste sentido se firmou a jurisprudência dos Tribunais, com raras exceções, entre as quais a mais do que respeitável, expressa em pronunciamento isolado do E. Supremo Tribunal Federal, invocado pela apelante em suas razões de recurso, a qual ainda não tem, "data venia", a virtude de vincular as decisões dos Tribunais estaduais. E deve ser salientado que sobretudo a denegação de correção monetária de um crédito garantido por hipoteca importaria no enriquecimento indevido da devedora, pois ela adquiriu um imóvel mediante a aplicação de materiais e de mão-de-obra cujo custo foi o da época da construção, com aplicação de recursos propiciados, em moeda da época, através de repasse por um órgão público e poderia, se não aplicada a correção monetária, vendê-lo pelo preço de mercado, enormemente inflacionado, do qual não participaria aquele que ensejou sua aquisição mediante garantia específica do valor que ele tivesse na data do pagamento, como assegurado na lei civ il. Tratando-se de imóvel hipotecado, excluído por essa condição especial da condição geral do acervo que constitui o ativo do falido destinado à satisfação de todos os credores, não há como entender que com sua atualização, exclusivamente nos limites do valor que o bem gravado venha a ter alcançado na liquidação, possa ser ferido o princípio da "par conditio creditorum", regra mestra do processo falimentar. - Negado provimento à apelação. Julgado em 09-06-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/1.554 EMFOR 470

**EMENTA**

Sobre o crédito garantido sobre hipoteca constituída no regime legal do Sistema Financeiro da Habitação incidem juros e correção monetária, a serem atendidos exclusivamente com o produto da alienação do imóvel gravado, como previsto no parágrafo único do art. 26 da Lei de Falências. A extensão desse princípio para efeito de incidência de correção monetária se impõe, mais ainda porque se não observado, por analogia da atribuição de juros, estaria o imóvel assim originalmente destacado, para esse efeito, do ativo da falida, sendo vendido por preço grandemente elevado nas condições atuais de mercado. E não é razoável que deste valor atualizado não participe o agente financeiro do órgão, de marcante interesse público que propiciou, à moeda da época, os recursos necessários à aquisição de materiais e ao custeio da mão-de-obra, em valor de cujo crédito foi especificadamente constituída a garantia, de tudo resultando indevido enriquecimento da massa.