

EMPRESAS DE CRÉDITO E INVESTIMENTO

SINDICATO DOS BANCÁRIOS

Tribunal

STJ

FORO DE ELEIÇÃO — SE AFASTA O PRINCÍPIO GERAL DO FORO DO DOMICÍLIO

RESUMO

- Sobre a matéria vale transcrever decisão do eminente Ministro ILMAR GALVÃO no agravo nº 50.793 - PR, quando ainda existente o Tribunal Federal de Recursos: "Processual Civil. Contrato de Compra e Venda da Casa Própria. Competência. Foro de Eleição CPC. Art. 94, parágrafo 4º. A cláusula de eleição de foro, quando inserta em contrato de adesão, não pode ser considerada, quando na prática significa o fechamento das portas do Poder Judiciário à parte aderente, no caso mero mutuário do Sistema Financeiro da Habitação a braços com o problema do reajustamento das prestações da casa própria em bases superiores ao percentual do aumento salarial obtido e, conseqüentemente, sem meios para litigar no foro eleito, seja situado na capital de outro Estado, seja no foro de seu poderoso credor, o qual, de resto, também tem domicílio na praça do imóvel financiado. Agravo desprovido". Ac. de 13-11-1990 DJ de 10-12-1990 Arquivo do EMFOR - STJ/357 EMFOR 512 EMENTA: - Tratando-se de ação em que se discute a respeito dos valores das prestações devidas por mutuários adquirentes de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, a competência é da Justiça Federal. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Nesse sentido, aliás, vem decidindo o Superior Tribunal de Justiça, conforme se verifica do acórdão assim resumido: "Processual civil. Conflito de competência. Discussão em torno do SFH. É a Justiça Federal competente para processar e julgar a causa em que se discutem critérios sobre o cálculo das prestações relativas ao SFH. A teor do disposto no art. 122 do CPC deve-se desde logo anular os atos decisórios, inclusive a sentença, que foram proferidos pelo juízo tido por incompetente. Conflito conhecido e declarado competente a Justiça Federal" ("Conflito de Competência" nº 4.012-PR, un., Rel. para o acórdão Min. CESAR ROCHA, DJU de 14-6-1993, pág. 11.759). - Nesse mesmo sentido o Conflito de Competência nº 4.997-0-SC, em que foi Relator o Ministro GARCIA VIEIRA (DJU de 30-8-1993, pág. 17.259). Ac. de 04-05-1994 Arquivo do EMFOR - TJ/2.572 EMFOR 560 EMENTA: - É incompetente a justiça Estadual e competente a Federal, para processar e julgar ações que versem sobre o cumprimento de condições de contratos para a aquisição de casa própria, pelo Sistema Financeiro da Habitação e suas alterações por regulamentação emanada do BNH -- art. 125, I, da CF. RESUMO DO ACÓRDÃO: - . . . Na realidade, ao Banco Nacional da Habitação cabe por determinação legal, a orientação disciplina e defesa do sistema habitacional, como se vê do art. 17, I a VIII, e seu parágrafo único, da Lei nº 4.380/64. É a ele que cabe a gestão dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação obtidos com a arrecadação do FGTS. - De igual forma, é da sua competência a fiscalização permanente dos agentes financeiros (art.18 e inciso 35 da lei referida), que ficam adstritos às suas resoluções e só podem receber as prestações pelo valor calculado e constantes dessas mesmas resoluções. - De resto, como o agente financeiro é mero repassador dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação, o retorno do capital e acessórios a esse Fundo só poderia mesmo ser feito através das instruções do seu gerenciador, o BNH. - Exatamente nesse ponto é que se revela o interesse do BNH no desfecho das demandas que versam sobre o cumprimento de contratos para a aquisição de casa própria pelo Sistema, porquanto os efeitos financeiros de tais demandas serão suportados exclusivamente pelo BNH. - Na hipótese, a prevalecerem os valores que os Recorrentes entendem devidos, e não aqueles calculados segundo as resoluções do Banco, o prejuízo vai ser suportado por este. - Há, portanto interesse direto da autarquia federal na interpretação das cláusulas contratuais e, em conseqüência, na solução da demanda. - Em razão do que dispõe o art. 125, I da CF. aos Juízes Federais compete processar e julgar as causas em que exista interesse de entidade autárquica, pelo que, incompetente, para o caso é a Justiça

Estadual. Ac. de 20-10-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/1.633 EMFOR 478

EMENTA

O foro de eleição não afasta o princípio geral do foro do domicílio, nos contratos de interesse dos mutuários do Sistema Financeiro de Habitação.