

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Tribunal

STJ

PAGAMENTO POR TERCEIROS VIA AÇÃO CONSIGNATÓRIA — SE É POSSÍVEL

RESUMO

- No mérito, contudo, não me parece tenha o "decisum negado vigência ao artigo 930 do Código Civil, conforme sustenta a recorrente; o contrário, deu-lhe interpretação correta e judiciosa. Senão veja-se. - Com efeito, no caso "in judicio", os consignantes adquiriram do mutuário uma casa hipotecada à C.E.F., por força de financiamento contratado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Impedidos, administrativamente, de fazer o pagamento das prestações mensais do mútuo hipotecário, os adquirentes do imóvel buscaram a via judicial, através da consignatória, obtendo o reconhecimento do seu direito, em grau de apelação, consoante assente na decisão ora recorrida. - - O ponto fulcral da questão suscitada no presente recurso especial é saber se restou malferido o artigo 930 do Código Civil, conforme sustenta a recorrente, em razão da ilegitimidade dos autores da ação de consignação para postular o pagamento das prestações do mútuo. - No meu sentir, não assiste razão à recorrente. Aos seus argumentos, deduzidos à luz do que dispõe o "caput" do artigo 930 do Código Civil, contrapõem-se, com interpretação que se me afigura mais correta, os fundamentos do voto condutor da decisão hostilizada, concluindo com juridicidade: "Nessa linha, deve-se reconhecer aplicável o art. 930 do Código Civil, "in verbis": "Qualquer interessado na extinção da dívida pode pagá-la, usando, se o credor se opuser, dos meios conducentes à exoneração do devedor. Parágrafo único - Igual direito cabe ao terceiro não interessado, se o fizer em nome e por conta do devedor". C.S.S. e E.V.N. são interessados no pagamento da prestação, à vista de que a respectiva falta implicará a execução da hipoteca. Quando assim não fosse, poderiam pagar em nome e por conta do devedor. E à C.E.F. é lícito receber o respectivo montante, sem prejuízo de promover a execução antecipada do mútuo hipotecário pelo total do saldo devedor à conta de alguma infração contratual, v. g., a que proíbe a venda do imóvel dado em garantia" ... - Esse entendimento tem se firmado, iterativamente, no âmbito da Terceira Turma do egrégio Tribunal Regional Federal da 4ª Região, conforme os precedentes dos seguintes julgados: AC nº 401320-PR, DJ 18-3-1992, pág. 5.966, AC nº 410072-RS, DJ 16-9-1992, pág. 28.551. - Ao comentar o dispositivo da Lei Civil ora sob exame, o renomado civilista J.M.C.S. preleciona: "Se o terceiro interessado tem o direito de solver a obrigação do devedor, é claro que o credor não tem o direito de recusar o pagamento. Não há nem pode haver direito contra direito" (Código Civil Brasileiro Interpretado, vol. XII, pág. 39, 11ª edição). - Nessa ordem de considerações, tendo em vista tão somente a causa de pedir de demanda, que consiste em efetuar o pagamento das prestações vencidas, via consignatória, não vislumbro tenha resultado do v. aresto recorrido negativa de vigência do artigo 930 do Código Civil. - Pelas razões expostas, nego provimento ao recurso. Ac. de 27-10-1993 Arquivo do EMFOR - STJ/951 EMFOR 545

EMENTA

Os terceiros adquirentes de casa própria, financiada ao mutuário pelo Sistema Financeiro de Habitação, como "in casu", poderão efetuar o pagamento das prestações mensais do mútuo hipotecário, via ação consignatória (artigo 930 do C. Civil), na hipótese em que não se discute matéria relativa ao cumprimento de cláusula contratual, mas tão somente a causa de pedir da demanda.