

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso	recurso especial .
Tribunal	TFR
Relator	ILMAR GALVÃO

AÇÃO CONTRA TERCEIRO OCUPANTE DO IMÓVEL — ADMISSIBILIDADE

RESUMO

- Entendeu o v. acórdão recorrido que "a ação proposta pela recorrente, conforme se verifica na leitura do art. 37 e seus parágrafos do Decreto-lei nº 70/66, é limitada ao litígio entre o adquirente e o devedor e não terceiro, em relação ao qual mister a propositura de outro tipo de demanda". - Não tem sido este, porém, o entendimento desta Corte, como ressaltou o parecer do Ministério Público. Em verdade, a questão já foi examinada em pelo menos dois julgados pela e. Quarta Turma. Refiro-me aos Recursos Especiais nos 2.496-RJ e 2.792-RJ, assim enunciado o primeiro, da lavra do eminente Ministro Fontes de Alencar: "Ação de imissão de posse (DL nº 70/66). Imóvel financiado. Citação do devedor. Dissídio jurisprudencial. I - A ação de imissão de posse fundada no Decreto-lei nº 70/66 pode ser validamente proposta pelo arrematante contra aquele que, de modo mero, ocupa o imóvel que fora financiado por agente do Sistema Financeiro da Habitação. Imprescindível, contudo, que se faça, também, a citação do devedor. II - Recurso especial atendido, sem desacordo de votos." - A despeito disso, não vejo como possa vingar o presente recurso especial. Com efeito, há um pormenor relevante. Segundo o acórdão recorrido, "no ato da citação constatou-se que o devedor não mais residia no imóvel, ora habitado por terceiro, cuja citação não foi pleiteada pela recorrente, embora instada a se manifestar quanto à certidão do Sr. oficial de justiça". - Tal circunstância, aliás, serve a distinguir a hipótese dos autos das trazidas a cotejo pela recorrente, pelo que não conheço do recurso especial. É como voto, ... Ac. de 31-05-1994 (Reg. nº 93.0010230-3) Revista do Superior Tribunal de Justiça, nº 62, outubro de 1994, pág. 310 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2000. Ano XII. Nº 621 EMENTA: - A Justiça Estadual não recebeu competência para apreciar e julgar questões do Sistema Financeiro de Habitação. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Tem razão também o recorrente quanto a alegada incompetência da Justiça Estadual para apreciar e julgar questões que envolvam interesses do Sistema Financeiro da Habitação. Estou inteiramente de acordo com o Dr. OSVALDO FLÁVIO DEGRAZIA, inteligente e culto Subprocurador-Geral da República quando sua Excelência diz, em seu bem lançado Parecer que: Ademais, tem plena razão o recorrente ao arguir a incompetência da justiça comum para julgar questão que envolva contratos regidos pelo SFH e nos quais não foi exigida a presença do BNH ou de seu sucessor. - O extinto TFR considerava imprescindível a presença do BNH nas ações que envolvessem interesse do SFH. - Assim decidiu aquela Corte no CC nº 6.435 SC, Rel. Min. ILMAR GALVÃO, publicação DJ 27-2-1986, ..., de cujo ac. a ementa lê-se. - EMENTA: Processo Cível. Ações que envolvem interesse do Sistema de Habitação. Necessidade da presença do BNH na relação processual. Competência da Justiça Estadual". - Também o STJ, em recente julgamento de sua Primeira Seção, à unanimidade, ao apreciar o CC nº 726 - RS, Rel. Min. GARCIA VIEIRA, DJ de 6-11-90, pág. 16.682, entendeu através de acórdão assim ementado que: "EMENTA: Competência - Mutuário - Ação de consignação em pagamento. É obrigatória a presença do BNH ou seu sucessor, como litisconsorte necessário, nas ações de consignação em pagamento movidas por mutuários contra os agentes financeiros. Competência do MM. Juiz Federal da 9ª Vara da Seção Judiciária do Rio Grande do Sul". - Conheço do recurso e dou-lhe provimento. Ac. de 18-12-1989 DJ de 19-2-1990 Arquivo do EMFOR - STJ/43 EMFOR 500

EMENTA

A ação de imissão de posse fundada no Decreto-lei nº 70/66 pode ser proposta contra terceiro ocupante do imóvel, mas se, intentada apenas contra o devedor, o agente financeiro, embora instado a se manifestar quanto à certidão do oficial de justiça, não requereu a citação daquele, não há cogitar de negativa de vigência ao art. 37, §§ 2º e 3º, do mencionado diploma legal. Dissídio jurisprudencial não caracterizado.