

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Tribunal

STF

NULIDADE DO CONTRATO — AÇÃO CABÍVEL CONTRA O TERCEIRO OCUPANTE DO IMÓVEL

RESUMO

- ... O Sistema Financeiro de Habitação não admite o emprego do imóvel e das aplicações senão para a aquisição de casa própria destinada à residência do adquirente e de sua família. - É o que prevê o artigo 9º da Lei nº 4.380 de 21-8-1964. - Não pode o mutuário usar o imóvel para outra destinação para auferir lucro, alugando-o a terceiros. - Se o faz, o contrato é nulo, não podendo prevalecer contra o credor hipotecário que arrematou o imóvel. - As normas do STF são rígidas e de ordem pública. - Pode, então, o arrematante com título registrado pedir a imissão de posse contra o ocupante do imóvel com base no parágrafo 2º do artigo 37 do Decreto-Lei nº 70/66. - Aliás a Lei nº 5.741/71 que dispõe sobre a proteção do financiamento de bens imóveis vinculados ao sistema financeiro de Habitação admite que nas execuções judiciais contra o devedor hipotecário que se este não estiver na posse direta do imóvel o Juiz ordenará a expedição de mandado de desocupação contra a pessoa que o estiver ocupando, para entregá-lo ao exequente no prazo de dez dias (artigo 4º, parágrafo 2º). - Como se depreende das disposições legais, não é permitido o uso do imóvel senão para a residência de mutuário e a medida cabível mesmo contra terceiros que o ocupem indevidamente - a de imissão de posse. Ac. de 20-06-1989 Arquivo do EMFOR - TJ/2.031 EMFOR 502

EMENTA

Os imóveis vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação só podem ser usados para a residência do mutuário. É o contrato de locação por contrariar norma de ordem pública. O pedido cabível, mesmo contra terceiros que ocupem indevidamente o imóvel, é o de imissão de posse (Decreto-Lei nº 70/66, artigo 37, parágrafo 2º e Lei nº 5.741/81, artigo 4º, parágrafo 1º).