

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL

Recurso 08135634620214058300
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Edvaldo Batista Da Silva JÚNior
Julgado em 07/08/2024

CIVIL. APELAÇÃO. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL DA CEF COM POSTERIOR PERDA EM RAZÃO DE EVICÇÃO POR MEIO DE DECISÃO JUDICIAL.

RESUMO

Apelação da CEF contra condenação por indenização por danos materiais (R\$ 278.192,95) e morais (R\$ 20.000,00) decorrentes de evicção de imóvel arrematado em leilão extrajudicial posteriormente anulado judicialmente. Tribunal manteve a sentença, reconhecendo a legitimidade passiva da CEF mesmo com cessão de crédito à EMGEA, pois ela permanece responsável como agente financeiro do SFH e as partes não foram comunicadas da transferência. Apelação improvida.

EMENTA

CIVIL. APELAÇÃO. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL DA CEF COM POSTERIOR PERDA EM RAZÃO DE EVICÇÃO POR MEIO DE DECISÃO JUDICIAL. CESSÃO DE CRÉDITOS. LEGITIMIDADE DA CEF. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. POSSIBILIDADE. APELAÇÃO IMPROVIDA.

1.

Trata-se de apelação interposta pela CEF em face da sentença que julgou procedente o pedido da parte autora quanto "à condenação da parte Ré ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 278.192,95 (duzentos e setenta e oito mil, cento e noventa e dois reais, e noventa e cinco centavos), correspondente ao ressarcimento do preço pago pela arrematação e as despesas com o registro do apartamento, IPTU, ITBI e foro da SPU, comprovados nos Autos, devidamente atualizados monetariamente conforme o Manual de Cálculos do CJF, e juros de mora de 1% (um por cento), tudo a contar do pagamento indevido." E ainda, "o pedido da parte Autora quanto à condenação da parte Ré ao pagamento de indenização por danos morais que arbitro em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a título de danos morais, cabendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada litisconsorte integrante do polo ativo da relação processual, devidamente atualizados monetariamente conforme o Manual de Cálculos do CJF, e juros de mora de 1% (um por cento) a contar da presente sentença."

2. A alegação da CEF de que houve cessão de créditos em relação ao contrato discutido nos autos em favor da EMGEA não possui o condão de afastar a sua legitimidade passiva, porquanto o objeto destes autos é a nulidade de leilão extrajudicial, onde os autores/apelados arremataram imóvel e, posteriormente, nos autos da ação 0806012-20.2018.4.05.8300, que tramitou perante a 12ª Vara Federal/PE, foi decretada pelo TRF-5, em sede de recurso, a nulidade do procedimento. Esse é o entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, de que a CEF é parte legítima para figurar no polo passivo das ações em que se discute o contrato de financiamento habitacional, mesmo que tenha ocorrido a cessão de crédito à Emgea (REsp 815.226/AM , Relator Ministro José Delgado, Primeira Turma, DJ de 02.05.2006; EDcl no Ag 1.069.070/PE, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe de 10.05.2010).

3. No mesmo sentido, a CEF continua sendo o ente responsável pela administração e gestão do Sistema Financeiro da Habitação, na qualidade de agente financeiro, de forma a ser legitimado passivo para figurar nas ações revisionais do contrato de mútuo ou de nulidade do processo de execução da garantia fiduciária - Precedente: TRF-3 - ApCiv: 50014047020184036104 SP, Relator: Desembargador Federal WILSON ZAUHY FILHO, Data de Julgamento: 02/12/2021, 1ª Turma, Data de Publicação: DJEN DATA: 14/12/2021.

4. Não há notícia nos autos de que as partes envolvidas tenham sido devidamente comunicadas da cessão de crédito, e, por consequência, tenham consentido, como também não há informações que especifiquem os termos e o alcance da alegada cessão.

5. Mesmo que comprovada a cessão de crédito entre as partes, esse fato não afasta a responsabilidade da CEF por eventual descumprimento das normas contratuais ou legais em relação a esse crédito. Precedente desta Corte Regional no mesmo sentido: PROCESSO: 08103287120234050000, AGRAVO DE INSTRUMENTO, DESEMBARGADOR FEDERAL FELIPE MOTA PIMENTEL DE OLIVEIRA (CONVOCADO), 1ª TURMA, JULGAMENTO: 07/12/2023 e PROCESSO: 08077373920234050000, AGRAVO DE INSTRUMENTO, DESEMBARGADOR FEDERAL ANDRÉ CARVALHO MONTEIRO (CONVOCADO), 4ª TURMA, JULGAMENTO: 24/10/2023. Desse modo, levando em conta a segurança jurídica, dado o trâmite do processo e os seus consequentes desdobramentos na esfera judicial, impõe-se reconhecer a corresponsabilidade das demandadas.

6. Em relação aos danos morais, consoante se observa nos autos, no dia 7 de março de 2017, os autores arremataram em leilão extrajudicial, nos termos do Decreto-Lei nº 70/1966, o imóvel descrito na exordial, qual seja, aptº 902 do Bloco C, do Edifício Portal da Boa Vista, situado na Rua Fernandes Vieira, nº 600, Boa Vista, Recife/PE, matrícula de nº 17.594. Ocorre que, a venda extrajudicial foi declarada nula pelo E. TRF da 5ª Região nos autos do processo nº 0806012-20.2018.4.05.8300, ao fundamento de que "não pode ser considerada líquida a obrigação que fundamentou o procedimento expropriatório deflagrado pela ré, porquanto demonstrado que a quantia cobrada (R\$ 96.820,22) não corresponde ao valor efetivamente devido".

7. O instituto da responsabilidade civil consta previsto no artigo 927 do Código Civil, que impõe o dever de reparar o dano, seja material ou moral, causado por ato ilícito, o qual, por sua vez, vem conceituado nos artigos 186 e 187 do mesmo diploma legal. E a Constituição Federal em seu artigo 5.º, V, prevê: "é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem".

8. A evicção, por sua vez, é instituto de direito civil que ocorre quando terceiro - titular de direito com causa preexistente ao negócio jurídico celebrado entre alienante e alienatário - é vitorioso em uma ação de intervenção expropriatória ou reivindicatória em face do comprador (ou do vendedor), subtraindo deste o direito de aquisição e removendo o efeito translativo de direito já verificado (artigos 447 e 450 do CC). O art. 450 do CC estabelece: Art. 450. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou:

I — à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir;

II — à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção;

III — às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído. Parágrafo único. O preço, seja a evicção total ou parcial, será o do valor da coisa, na época em que se evenceu, e proporcional ao desfalque

sofrido, no caso de evicção parcial.

9. Na dicção dos artigos 182 e 450 do Código Civil, é exigível do responsável pela evicção não só a restituição das partes ao estado em que se encontravam antes da celebração do negócio jurídico, mediante a devolução dos valores pagos, como também a reparação das despesas contratuais e demais danos decorrentes diretamente do fato, incluída indenização por danos morais.

10. Comprovado o desfazimento do negócio jurídico, é inquestionável a frustração de legítima expectativa de direito dos autores à aquisição e fruição do imóvel, além dos transtornos decorrentes da anulação da compra e venda em si, em virtude de conduta negligente da Caixa Econômica Federal.

11. Assim, resta demonstrado o nexo de causalidade entre o dano (a nulidade da execução extrajudicial e a consequente anulação da arrematação), e a conduta das rés, surge para a apelante/CEF e a EMGEA, codemandada, o dever de indenizar, como bem observado na sentença, tendo em vista a declaração judicial acerca da ilegalidade na condução do procedimento expropriatório, torna-se incontroversa a conduta voluntária, negligente ou imprudente, praticada pela parte ré. Precedente: PROCESSO: 08011705520174058001, APELAÇÃO CÍVEL, DESEMBARGADOR FEDERAL JOSE LAZARO ALFREDO GUIMARAES, 4ª TURMA, JULGAMENTO: 28/05/2019.

12. Inquestionável que a parte autora/apelada teve que suportar dissabores morais diante do fato de ver frustrada a obtenção da casa própria, restando evidentes os constrangimentos, aborrecimentos, aflições e angústias, mostrando-se o valor estipulado pelo Magistrado a quo, qual seja, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor, razoável e proporcional à repercussão do evento lesivo, estando em consonância com o que vem sendo concedido por este Tribunal em casos semelhantes.

13. Apelação improvida. Majora-se a condenação em honorários advocatícios em 1% (um por cento) em desfavor da CEF.

tbc