

Apelação Cível - Turma Espec. III - Administrativo e Cível

Apelação - Recursos - Processo Cível e do Trabalho

68 - 0012978-69.2002.4.02.5101 Número antigo: 2002.51.01.012978-4 (PROCESSO FÍSICO)

Atribuição por Competência Exclusiva - 30/10/2018 11:15

Gabinete da Vice-Presidência

Magistrado(a) GUILHERME COUTO DE CASTRO

APELANTE: LUIS SAMPAIO LIMA

APELANTE: FLAVIA LOPES SAMPAIO COSTA

APELANTE: CHARLES COSTA

DEFENSOR PUBLICO: DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

APELADO: CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL

ADVOGADO: RJ100343 - LUIZ FERNANDO PADILHA

APELADO: TRAMIT CONSULTORIA IMOBILIARIA E NEGOCIOS

ADVOGADO: RJ071079 - PAULO AFONSO ALVES DA SILVA

APELADO: BEATRIZ DA SILVA

ADVOGADO: RJ999999 - SEM ADVOGADO

Originário: 0012978-69.2002.4.02.5101 - 28ª Vara Federal do Rio de Janeiro

APTE : LUIS SAMPAIO LIMA

APTE : FLAVIA LOPES SAMPAIO COSTA

APTE : CHARLES COSTA

DEF.PUB. : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

APDO : CEF-CAIXA ECONOMICA FEDERAL

ADVOGADO : LUIZ FERNANDO PADILHA

APDO : TRAMIT CONSULTORIA IMOBILIARIA E NEGOCIOS

ADVOGADO : PAULO AFONSO ALVES DA SILVA

APDO : BEATRIZ DA SILVA

ADVOGADO : SEM ADVOGADO

DECISÃO

Trata-se de recurso especial, interposto por LUIS SAMPAIO LIMA E OUTROS, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea a, da Lei Maior, contra acórdão da 8ª Turma Especializada deste Egrégio Tribunal (fls. 262/271) que rejulgou o apelo por eles interposto em razão de decisão proferida pelo E. STJ (fls.237/239), como se vê a seguir:

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RETORNO DOS AUTOS DO STJ PARA NOVO JULGAMENTO. APELAÇÃO. IMÓVEL. CONTRATO DE GAVETA. CESSÃO POSTERIOR A 25.10.96. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. ILEGITIMIDADE ATIVA DOS CESSIONÁRIOS.

1. Trata-se de rejulgamento da Apelação, conforme determinado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp nº 1.608.633/RJ. O recurso foi interposto contra sentença que julgou extinto o feito em relação à CEF, sem resolução do mérito, na forma do art. 267, VI, CPC/73, ante a inexistência de relação de direito material entre o cessionário e o agente financeiro, e declinou da competência em favor da Justiça Estadual, por inexistir as hipóteses previstas no art. 109, da CR/88. Entendeu a Corte Superior que "(...) tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a intervenção da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir a demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e direitos adquiridos", sendo este o caso dos autos, cujos "direitos s o b r e o i m ó v e l o b j e t o d a p r e s e n t e d e m a n d a f o r a m t r a n s f e r i d o s a o s r e c o r r e n t e s / c e s s i o n á r i o s e m 23/11/1994, portanto em data anterior ao dia 25/10/1996".

2. Em que pese a determinação do Colendo Superior Tribunal de Justiça, a extinção do feito deve ser mantida por fundamento diverso.

3. Convém esclarecer que o imóvel objeto da lide refere-se à casa 69 da Rua Tenente Newton Garcia, Conjunto Sagrado Coração - Santa Cruz/RJ, e não ao apartamento 607, do bloco 04, da Rua Felipe Cardoso, nº 2.262, Freguesia de Santa Cruz. Na inicial, os Autores relatam que, objetivando adquirir o apartamento da Rua Felipe Cardoso, em 23/11/1994, pactuaram com a CEF um contrato de mútuo habitacional, sendo que, em 1997, o trocaram pela casa na Rua Tenente Newton Garcia, nº 69, também financiada pela CEF, com prestações menores, comprometendo-se a vendedora a lhes entregar os documentos da transação em cartório, o que não ocorreu.

4. A questão da legitimidade ativa do cessionário de contrato de mútuo, para pleitear a revisão de questões inerentes ao instrumento firmado pelo mutuário primitivo, ficou definitivamente sedimentada com o julgamento do REsp 1.150.429/CE, sob a sistemática do Art. 543-C do CPC/73.

5. Está consolidado o entendimento de que o cessionário só tem legitimidade ativa quando implementadas condições, tais como: o instrumento de cessão deve ser anterior a 25/10/1996 e o contrato originário deve possuir a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.