

6. No presente caso, não consta nos autos o contrato de cessão nem qualquer comprovante de pagamento relativo à compra do imóvel em questão. Os Autores, sem mencionar o nome de quem lhes teria vendido o bem, afirmam apenas que a vendedora não lhes entregou os documentos da transação. De qualquer modo, às fls. 03, alegam que o contrato de cessão data de 1997, ou seja, é posterior a 25/10/1996. Além disso, o contrato original, firmado com o Sr. José Caetano Teodoro, não mostra contribuição ao FCVS, o que faz inferir a ausência de cobertura do fundo público, situações essas incapazes de reconhecer a legitimidade ativa do cessionário para ajuizar ação postulando a revisão do mútuo habitacional ou mesmo a nulidade do procedimento de execução extrajudicial promovida pela Caixa Econômica Federal.

7. Apelação conhecida para, de ofício, extinguir o processo sem resolução do mérito, ante a ausência de legitimidade ativa dos cessionários, julgando prejudicado o exame do mérito do recurso."

A parte recorrente sustenta, em síntese, que o v. acórdão recorrido teria afrontado a autoridade da decisão do Superior Tribunal de Justiça e o disposto nos artigos 267, inciso IV, 467, 471, 473 e 474 do anterior CPC; 485, inciso VI, 502, 505, 507 e 508 do atual CPC (fls. 274/287).

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 291/295).

Em 19 de junho de 2012, foi prolatada decisão pela 8ª Turma Especializada negando provimento ao apelo interposto por LUIS SAMPAIO DE LIMA E OUTROS, nos seguintes termos:

"SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE GAVETA. TRANSFERÊNCIA DO FINANCIAMENTO SEM INTERVENIÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. RECURSO DESPROVIDO.

1. O cessionário de contrato de mútuo imobiliário vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, transferido sem prévia notificação do agente financeiro, não tem legitimidade para ajuizar ação judicial pleiteando objeto diverso da quitação do contrato.

2. In casu, inexistente relação de direito material entre a CEF e os autores, vez que o contrato celebrado envolve o ente financeiro e, como mutuário, José Caetano Teodoro

3. O disposto na Lei 10.150/2000 (arts. 20 a 22), permitindo a regularização das transferências realizadas no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, sem a interveniência da instituição financiadora, somente se aplica, como está expresso na primeira parte do caput do art. 22, na liquidação antecipada da dívida de contratos do SFH.

4. Excluída a CEF da lide, a demanda não deve prosseguir, vez que os réus remanescentes não constam do rol do artigo 109 da Lei Maior, não dispondo, portanto, de foro privilegiado.

5. Recurso desprovido."

Os apelantes interpuseram recurso especial em face da referida decisão (fls.178/195).

Em 28/07/2014, foi prolatada decisão pelo então Vice-Presidente, Dr. Reis Friede, determinando o retorno dos autos ao órgão julgador, na forma do artigo 543-C, § 8º, do anterior CPC (fls.212/213).

Em 25/03/2015, a 8ª Turma Especializada não exerceu o juízo de retratação, por entender que o acórdão atacado não violaria o entendimento do STJ, exarado nos autos do REsp nº 1.150.429/CE (fls. 217/225). Confira-se

"PROCESSUAL CIVIL. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. ARTIGO 543 - C DO CPC. IMÓVEIS. SFH. CESSÃO DE DIREITOS SEM ANUÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. AUSÊNCIA DE COBERTURA DO FCVS. CONTRATO DE GAVETA. INSTRUMENTO NÃO JUNTADO AOS AUTOS. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM ATIVA DOS CESSIONÁRIOS. MANUTENÇÃO DO JULGADO.

1. Hipótese que, em sede de Recurso Especial foi determinado o retorno dos autos a este órgão julgador para exercício de possível juízo de retratação acerca da legitimidade de cessionários em contrato de mútuo imobiliário, transferido sem prévia anuência do agente financeiro, para ajuizar ação judicial objetivando a nulidade do procedimento de execução extrajudicial.

2. Não obstante ter o Superior Tribunal de Justiça consolidado o entendimento de que o cessionário só teria legitimidade ativa quando o instrumento de cessão for anterior a 25 de outubro de 1996, deve ser ressaltado que o contrato também deve possuir a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, o que não é o caso do mútuo imobiliário em questão.

3. Suposto contrato de gaveta que sequer é juntado aos autos, não havendo, ao longo do feito, qualquer indício que conduza à conclusão de que os Autores, ora Apelantes, teriam alguma relação contratual com o imóvel objeto do contrato, tornando inacolhível o pleito autoral ante a vigência, no ordenamento jurídico brasileiro, do Princípio do Livre Convencimento do Juiz, do qual decorrem, não só a essencialidade, mas também a vinculação do magistrado ao elemento probatório (quod non est in actis non est in mundo), o que impõe o ônus de comprovar o fato alegado a quem aproveita o seu reconhecimento, consoante disposto no art. 333, inciso I, do Código de Processo Civil.

4. Manutenção do julgado que negou provimento ao recurso."

Em 17/08/2015, o então Vice-Presidente, Dr. Reis Friede, admitiu o recurso especial de fls. 178/195, vez que não exercido o juízo de retratação (fl.229).

Os autos então subiram ao E. STJ que deu provimento ao recuso especial "para reconhecer a legitimidade ativa dos recorrentes, com determinação do retorno dos autos ao Tribunal de origem para as providências cabíveis" (fls.237/239)".

É o breve relatório. Decido.