



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

CONCLUSÃO

Em 22 de agosto de 2008, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz Federal da 25ª Vara Cível.

Eu, *Carla*, Analista Judiciária - RF 4714.

Autos nº 2007.61.00.005928-2

SENTENÇA TIPO A

Vistos etc.

Trata-se de ação de procedimento ordinário, com pedido de tutela antecipada, proposta por **MARCOS ROBERTO ARAÚJO e ADRIANA MENDES DE SÁ ARAÚJO** em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, visando a obtenção de provimento judicial que determine a revisão do contrato firmado no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário. Alegam que há capitalização e cobrança ilegal de juros e também inobservância do disposto no art. 6º, "c" da Lei 4.380/64. Requer a restituição das quantias pagas a maior.

Em sede de antecipação de efeitos da tutela, pretendem efetuar o pagamento dos valores que entendem devidos, bem como que a ré seja compelida a abster-se de enviar seus nomes para inclusão em cadastros de inadimplentes, assim como de promover a execução extrajudicial do contrato.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 34/93.

O pedido de tutela antecipada foi parcialmente deferido para impedir a prática de atos de execução extrajudicial e inclusão dos autores nos órgãos de proteção ao crédito (fls. 96/100).

176
Au



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Citada, a Caixa Econômica Federal – CEF apresentou contestação alegando, em preliminar, carência de ação. No mérito, bateu-se pela improcedência da ação (fls. 108/148).

Réplica às fls. 150/156.

Instadas a especificarem provas, a parte autora requereu a produção de prova pericial (fl. 156) e a CEF deixou transcorrer in albis o seu prazo (fl. 157).

Saneador às fls.158, onde foi indeferida a produção de prova pericial, dando azo a interposição de agravo retido (fls. 160/163). Contraminuta às fls. 170/173.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

Do julgamento antecipado da lide

Antecipo o julgamento da lide, nos termos do art. 330, I, do Código de Processo Civil, ante a desnecessidade de produção de outras provas, máxime em audiência.

Das preliminares

Da carência de ação

No caso vertente estão presentes as condições da ação, bem como os pressupostos processuais, de forma que não falta requisito para que o processo tenha seguimento.

Resta configurado o interesse processual consistente na necessidade de pleitear ao Poder Judiciário a concessão do provimento pretendido e, nesses casos, " *não se indaga, pois, ainda, se o pedido é legítimo ou ilegítimo, se é moral ou imoral. Basta que seja necessário, isto é, que o Autor não possa obter o mesmo resultado por outro meio extraprocessual*" (Greco Filho, Vicente. *Direito Processual Civil Brasileiro*, 12ª ed. at., São Paulo: Saraiva: 1996, p. 80), como ocorre no caso em debate.

177
Au



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

178
Au

Por outro lado, "por possibilidade jurídica do pedido entende-se a admissibilidade da pretensão perante o ordenamento jurídico, ou seja, previsão ou ausência da vedação, no direito vigente, do que se postula na causa" (STJ-RT, 652/183).

Por fim, tenho que as partes são legítimas e estão regularmente representadas.

Do Código de Defesa do Consumidor

Requerem os autores a aplicação, ao caso em apreço, das disposições do CDC, com devolução em dobro dos valores pagos a maior.

É verdade que a jurisprudência dominante do E. STJ (cf. REsp nºs 587639-SC, 571649-PR), admite a incidência do Código de Defesa do Consumidor aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, sendo, portanto, em princípio, aplicável ao presente feito.

Mas disso não resulta, necessariamente, a total procedência da ação. Apenas significa que ao caso deve ser dada, dentre as pertinentes, a interpretação mais favorável ao consumidor, o que não exclui o cumprimento da responsabilidade por ele assumida.

Da inversão do ônus da prova

Quanto à inversão do ônus da prova, tal medida somente pode vir a ser adotada em casos justificados. Aqui, da forma como o conjunto probatório foi apresentado, não há razões para que se proceda à pretendida inversão.

No caso vertente, aplica-se o entendimento manifestado no julgado a seguir:

"PROCESSUAL CIVIL. PROVA. INVERSÃO DO ÔNUS. SFH.

1. A inversão do ônus da prova subordina-se ao preenchimento dos requisitos do inciso VIII do art. 6º da Lei n. 8.078 (Código de Defesa do Consumidor), de 11.09.90.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

179
Au

2. Nos processos concernentes a contrato de financiamento vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, a inversão depende da demonstração de virtual impossibilidade de comprovação dos fatos alegados pelo mutuário em razão do poder econômico da parte contrária ou de que, dada a verossimilhança de suas alegações, o juiz possa julgar procedente a pretensão inicial mesmo em caso de dúvida.

3. A inversão do ônus da prova é matéria que não se confunde com as regras relativas ao ônus de antecipar as despesas processuais (CPC, art. 33), encargo cuja dispensa decorre da concessão de assistência judiciária (CPC, art. 19, caput), caso tenha sido adequadamente requerida, preenchidos os respectivos pressupostos legais (Lei n. 1.060, de 05.02.50, art. 2º).

4. Agravo provido" (TRF3, AI - 210240 - Proc. 200403000343800/SP)

Das cláusulas abusivas

A parte Autora enumera várias cláusulas que considera abusivas e leoninas, requerendo sejam elas declaradas nulas. Entretanto, não há argumentação que justifique tal pretensão, e muito menos provas capazes de embasar tais afirmações.

Como meras alegações desprovidas de provas são incapazes de gerar efeitos no campo jurídico, impõe-se a aplicação da máxima *pacta sunt servanda*, segundo a qual os contratos devem ser cumpridos, em todos os seus termos.

No que respeita especificamente à alegação de ilegalidade da cláusula vigésima sexta do contrato, há que ser esclarecido que o art. 397 do Código Civil que, como regra geral, é aplicável à espécie, prevê a necessidade de prévia interpelação para a constituição em mora do devedor, somente nos casos em que não há previsão de termo para o adimplemento. No caso vertente, o pagamento das prestações é com termo certo, além de haver previsão no contrato quanto à configuração da inadimplência do devedor. Dessa



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

forma, o vencimento antecipado da dívida com a inadimplência do mutuário não constitui ilegalidade.

Do Sistema de Reajuste das Prestações

No que se relaciona ao critério a ser utilizado para o reajustamento das prestações, deverá ser obedecida a sistemática estabelecida no contrato firmado entre as partes, ou seja, os reajustes deverão ser efetuados pelo sistema de amortizações crescentes - SACRE, na forma no aludido contrato.

Dessa forma, não há como acatar a tese dos autores de não aplicação das regras relativas ao sistema adotado no contrato firmado com a ré.

Nesse sentido a jurisprudência:

"CONTRATO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO. MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SACRE. REDUÇÃO DAS PRESTAÇÕES. MODIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL E CONTRATUAL

O contrato sob exame foi celebrado na modalidade Carta de Crédito, pelo sistema SACRE, sem vinculação às regras do SFH, razão porque os pedidos de redução das prestações e modificação das condições avençadas não encontram amparo nos dispositivos legais e contratuais que regem o pacto.

As regras de proteção do consumidor não podem ser invocadas para embasar pedidos genéricos, desprovidos de comprovação, que versam sobre a nulidade das cláusulas menos favoráveis à Parte Mutuária.

(TRF-4ª Região, Apelação Cível, Processo nº 20017209006784-7-SC, Rel. Álvaro Eduardo Junqueira, v.u., DJU 16.07.2003, pág. 228)

Da aplicação da TR

180
Au



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

181
Aw

No que respeita à aplicação da TR, há que ser esclarecido que por força do § 2.º do artigo 18 da Lei 8.177/91, a TR substituiu o BTN para os fins do artigo 1.º e parágrafo da Lei 8.100/90. Saliente-se que o BTN foi extinto pela Lei 8.177/91. Em sua substituição, passou a incidir a TR, nos contratos assinados a partir dessa lei. No mais, incidem as disposições do artigo 1.º da Lei 8.100/90. Assim, não é meramente potestativa ou abusiva a cláusula que faculta à CEF, em substituição à TR, a aplicação dos índices da categoria profissional estabelecida no contrato porque decorre do disposto no § 3.º artigo 1.º da Lei 8.100/90 combinado com o § 2.º do artigo 18 da Lei 8.177/91. Tal cláusula não foi criada pela CEF. Decorre de expressa disposição legal.

Há que se reconhecer não ser a TR índice de correção monetária, porque não reflete a variação do poder aquisitivo da moeda, conforme decidido pelo Plenário do Colendo Supremo Tribunal Federal, na Ação Direita de Inconstitucionalidade n.º 493, relatada pelo eminente Ministro Moreira Alves. Essa constatação não torna, por si só, inconstitucional ou ilegal a utilização da TR para atualizar o valor do saldo devedor dos financiamentos concedidos no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O Plenário do Supremo Tribunal Federal não decidiu, na Ação Direita de Inconstitucionalidade n.º 493, relatada pelo eminente Ministro Moreira Alves, não poder a Taxa Referencial -TR ser utilizada como índice de correção monetária. Decidiu, apenas e tão-somente, que, não refletindo a TR a variação do poder aquisitivo da moeda, e sim o custo primário da captação dos depósitos a prazo fixo, **não haveria necessidade de analisar se as normas que alteram índice de correção monetária se aplicam imediatamente, alcançando, pois, as prestações futuras de contratos celebrados no passado, sem violarem o disposto no artigo 5.º, XXXVI, da Constituição Federal.**

O Supremo Tribunal Federal não viu, na ocasião, necessidade de discutir sua antiga jurisprudência — segundo a qual inexistia direito adquirido em face de lei que modifica o padrão monetário —, por não ser a TR índice de correção monetária. Decidiu o Supremo **apenas** pela **inaplicabilidade desse índice sobre contratos celebrados anteriormente à**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

182
Au

sua criação, em razão do disposto no artigo 5.º, XXXVI, da Constituição Federal. **Proibiu-se apenas a substituição compulsória pela TR do índice estabelecido em contrato antes da Lei 8.177/91.**

Não é incompatível com a Constituição Federal a utilização da TR como índice de atualização monetária do saldo devedor dos contratos de financiamento firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Inexiste qualquer dispositivo constitucional que vede, implícita ou explicitamente, que a correção monetária dos contratos seja realizada por índice que não reflita exclusivamente a variação do poder aquisitivo da moeda.

Da taxa de juros

Neste ponto, verifica-se que o contrato em tela estipula a aplicação dos índices de remuneração da caderneta de poupança mais juros de 12% ao ano. Os autores questionam a aplicação da taxa de juros. Pretendem a redução da taxa para 10% ao ano.

No particular, a alínea "e", do art. 6º, da Lei nº 4.380/64, não fixou limite de juros nos contratos firmados no âmbito do sistema financeiro da habitação, porquanto apenas dispõe que a sistemática de reajustamento das prestações mensais prevista no art. 5º do mesmo diploma legal será aplicada aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo, que satisfaçam determinados requisitos, dentre os quais, não ter taxa de juros fixada acima de 10% ao ano.

Neste sentido:

"Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Art. 6º, e), da Lei nº 4.380/64. Limitação dos juros.

1. O art. 6º, e), da Lei nº 4.380/64 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei.

2. Recurso especial conhecido e provido." STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA; RESP nº 416780; TERCEIRA TURMA; DJ



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

DATA:25/11/2002; PÁGINA:231; Rel. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO.

Não obstante, para a análise do presente tópico há que se ter em conta, além da taxa nominal, também a taxa efetiva. De acordo com a cláusula quinta do contrato firmado entre as partes, a primeira foi fixada em 12% ao ano, enquanto a segunda em 12,6825% ao ano. Daí constata-se uma clara manobra, através da utilização de taxas diversas, para a fixação dos juros acima do permitido por lei. Assim sendo, resta descumprido em parte o disposto no art. 1º do Dec. 22.626/33.

Da capitalização de juros - Anatocismo

Neste ponto, tendo em vista que harmonizando-se o disposto no artigo 4º, do Decreto nº 22.626, segundo o qual **"É proibido contar juros dos juros; esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta corrente de ano em ano."**, e os enunciados das Súmulas 121 e 526, do E. STF, que dizem, respectivamente, que **"É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada"** e **"as disposições do Decreto 22.626 de 1933 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas realizadas por instituições públicas ou privadas, que integram o Sistema Financeiro Nacional"**, tem-se que a capitalização de juros é proibida até mesmo em relação às instituições financeiras, salvo quanto aos saldos líquidos em conta-corrente de ano a ano.

A propósito, veja-se a jurisprudência que segue:

"SFH. Juros. Capitalização. A capitalização dos juros é proibida (Súmula 121/STJ), somente aceitável quando expressamente permitida em lei (Súmula 3/STJ), o que não acontece no SFH. Admitido no acórdão que o modo de calcular a prestação implica "efeito-capitalização", o procedimento deve ser revisto para excluir-se a capitalização, proibida pelo seu efeito." Recurso conhecido e provido. STJ; RESP nº 446916; QUARTA TURMA; DJ: 28/04/2003; PÁGINA:205; Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

184
Au

Não obstante, o supra demonstrado, não ocorreu no presente caso a incorporação dos juros no saldo devedor (amortização negativa). Consoante se verifica das planilhas de cálculo juntadas aos autos, não ocorreu a incorporação da parcela dos juros ao capital, uma vez que esta foi integralmente abatida com o pagamento das prestações. Dessa forma, não se configura a prática do anatocismo, não havendo pois verba a esse título a ser restituída.

Da forma de amortização da dívida

No que se refere à forma de amortização do saldo devedor, entendo que não há ilegalidade quanto ao fato de se efetuar a correção monetária do montante devido para depois proceder-se ao desconto do valor referente à parcela de amortização, porquanto o art. 6º, letra "c", da Lei nº 4.380/64, quando diz que as parcelas devem ser "*sucessivas e de igual valor, antes do reajustamento*", não pretendeu estabelecer que o desconto do valor da prestação deve ocorrer antes do reajustamento do saldo devedor, mas tão somente que as parcelas do financiamento devem ter o mesmo valor quando da contratação do mútuo, ou seja, antes de sofrerem os reajustes periódicos previstos no contrato firmado entre as partes. Demais disso, parece-me evidente que quando se realiza a operação de amortização (subtrair do montante devido o valor pago), o correto é que se o faça com os valores envolvidos devidamente atualizados, ou seja, previamente corrigidos monetariamente.

Vejam-se os seguintes julgados:

"Direito civil. Recurso especial. Ação de conhecimento sob o rito ordinário. Contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Plano de Equivalência Salarial. Saldo devedor. Sistema de prévio reajuste e posterior amortização. Juros remuneratórios. Limite. Taxa referencial. Ausência de impugnação específica do fundamento do acórdão. Dissídio jurisprudencial. Ausência de similitude fática.

- O sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que, de um lado, deve o capital emprestado ser remunerado pelo exato prazo em que ficou à disposição do mutuário, e, de outro, restou convencionalizado no contrato que a primeira parcela será paga apenas no mês seguinte ao do empréstimo do capital.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

185
Au

- Estão limitados em 12% (doze por cento) ao ano os juros remuneratórios pactuados em contrato de financiamento imobiliário vinculados ao SFH e ao Plano de Equivalência Salarial instituído pela Lei nº. 8692/93.

- Afasta-se a admissibilidade do recurso especial na parte em que o recorrente formula impugnação genérica, não adstrita ao fundamento utilizado pelo acórdão recorrido, bem como se os arestos confrontados possuem base fática distinta.

Recurso especial a que não se conhece. Resp - 427329 3ª TURMA Rel. Min. NANCY ANDRIGHI; DJ: 09/06/2003 p. 266". (grifo nosso).

"PROCESSO CIVIL - APELAÇÃO CÍVEL - CONTRATO - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - URV - LEI 8880/94 - REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES - RESOLUÇÃO 2059 DO BACEN - CONTRATO DE MUTUO - APLICABILIDADE DA TR AOS CONTRATOS DO SFH- AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA - APLICAÇÃO DA TABELA PRICE - RECURSO DESPROVIDO.

1- A Unidade Real de Valor foi instituída pela Medida Provisória 434/94, posteriormente convertida na Lei 8880/94, com a finalidade de servir provisoriamente como padrão de valor monetário até a futura emissão do Real, garantindo que essa então futura moeda deixasse de sofrer os efeitos naturais do resíduo inflacionário decorrente dos diversos planos econômicos estabelecidos no país.

2- A Resolução 2.059/94 determinou que os contratos que tivessem o mês de março como mês de referência teriam suas prestações reajustadas nos termos da metodologia estabelecida na Medida Provisória 434/94, utilizada para a conversão dos salários em URV.

3- Equivale isto a dizer que não haveria qualquer desigualdade nas fórmulas de conversão de salários e reajuste de prestações, garantindo-se, desta maneira, a preservação da equivalência salarial.

4- Quanto aos meses subsequentes, a mencionada Resolução determinou que os reajustes da prestações acompanhassem rigorosamente a variação da paridade entre o cruzeiro real e a URV.

5- Essa correlação determinada no ato normativo assegurou, em tese, a completa vinculação entre a renda e a prestação, nos termos em que foi contratualmente estabelecida.

6- A Resolução ainda contém dispositivo que ressalva expressamente a possibilidade de solicitação de revisão da prestação, na forma da legislação vigente, aos mutuários cujo reajuste de prestação, em cruzeiros reais, for superior ao aumento salarial efetivamente percebido.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

186
Au

7- A referida disposição torna inconsistente qualquer alegação de vício decorrente da preservação de direitos assegurados pela legislação anterior ou pelas regras contratualmente estabelecidas.

8- Nos termos do contrato e da legislação específica do sistema financeiro da habitação, caberia aos mutuários, em cada caso concreto, comprovar perante o agente financeiro que o reajuste da prestação foi superior ao devido, considerando-se o aumento salarial que tiveram no período e formular, então, a revisão dos valores das mensalidades, procedimento esta não instaurado pelos interessados.

9- No que se refere à Taxa Referencial - TR, também não assiste razão à parte apelante.

10- A aplicação da TR aos contratos do sistema financeiro da habitação foi afastada por decisão do Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento da ADIN 493, somente nos casos em que houve determinação legal de substituição compulsória do índice anteriormente pactuado pelas partes.

11- Visou a decisão a proteger o ato jurídico perfeito e o direito adquirido. Não houve, contudo, qualquer decisão que tivesse como fundamento a impossibilidade de utilização desse índice para os contratos de financiamento imobiliário.

12- Assim, mostra-se possível a incidência da TR (índice básico de remuneração dos depósitos de poupança), quando decorrer de cláusula estabelecida pelos contratantes.

13- Não há, pois, qualquer vedação legal para a utilização da TR como fator de atualização monetária dos valores relativos aos financiamentos imobiliários.

14- No que diz respeito à alegada inversão indevida na ordem legal da amortização da dívida, igualmente sem razão a parte apelante, a teor do art. 6º, c, da lei 4380/64.

15- Advém, substancialmente, desse dispositivo legal, o fundamento jurídico para a adoção do denominado Sistema Francês de Amortização - Tabela Price - nos contratos do sistema financeiro da habitação.

16- A locução "antes do reajustamento", prevista no citado dispositivo legal, refere-se, a toda evidência, não à amortização de parte do financiamento, como pretende a parte apelante, mas à igualdade do valor das prestações mensais e sucessivas, uma das características fundamentais do sistema francês de amortização adotada pela lei.

17- A amortização nos moldes pretendidos pelos mutuários descaracterizaria por completo o Sistema Price, impondo ao contrato de mútuo um completo desequilíbrio que não é de sua natureza. Isto porque é da essência do mútuo a obrigação do mutuário devolver a integralidade do valor mutuado, acrescido dos juros contratados, fato que



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

somente se observará com a aplicação de idênticos índices de correção monetária, nas mesmas oportunidades, tanto sobre o saldo devedor quanto sobre a prestação.

18- Não se observa qualquer ilegalidade na disciplina da amortização do saldo devedor estabelecida pela Circular BACEN 1.278/88, não devendo prevalecer o entendimento de que este ato normativo esteja em conflito com o art. 6º, c, da lei 4380/64.

19- Recurso desprovido. Data Publicação 09/10/2002. TRF 3ª Região; AC - 539696; 2ª TURMA; DJU:09/10/2002; p. 336; Rel. JUIZ MAURICIO KATO". (grifo nosso).

Das taxas de administração, de risco e concessão de crédito

Tratando-se de financiamento imobiliário levado a efeito com recursos do FGTS, a cobrança das taxas em questão está prevista na Resolução nº 246, de 10.12.1996, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, como forma de proteção e remuneração do capital fundiário dos trabalhadores, sendo cobradas em valores não abusivos, motivo pelo qual não se trata de cobrança ilegal.

Demais disso, a par da precária argumentação dos autores quanto a este ponto, não há prova nos autos de que tenha havido cobrança indevida das combatidas taxas.

Da devolução dos valores pagos indevidamente - restituição/compensação

Conforme afirmado acima e demonstrado nos autos pelos documentos apresentados, não se configurou a situação de pagamento de valores indevidos pelo autor à ré, já que não restou demonstrada a prática nenhuma ilegalidade, bem como de qualquer outra forma de descumprimento do contrato. Assim não restam valores a serem devolvidos, de sorte que não há o que ser restituído ou compensado.

Conforme tem sido sustentado na doutrina e na jurisprudência, o Código de Defesa do Consumidor é de plena aplicabilidade nos contratos do Sistema Financeiro da Habitação. Daí que se houver valores pagos

187
Au



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

indevidamente pelos autores, a serem apurados em execução, estes deverão ser computados em dobro, já que se trata de relação de consumo.

Da execução extrajudicial

Os autores requerem um provimento jurisdicional que determine anulação da execução extrajudicial, realizada nos moldes do Decreto-lei 70/66, da dívida referente ao imóvel adquirido pelo contrato de empréstimo com alienação fiduciária firmado com a ré.

Porém, da leitura da inicial verifica-se que a parte autora insurge-se principalmente com relação à inconstitucionalidade do Decreto-lei 70/66. O fato é que o imóvel em questão não foi financiado com previsão de execução pelo mencionado decreto e tampouco pelo Sistema Financeiro da Habitação e sim pela Lei 9.514/97, que trata da alienação fiduciária e pelo Sistema Financeiro **Imobiliário, que se regem por regras distintas daqueles.**

Assim, não se pode aplicar o Decreto-lei 70/66 que trata da execução extrajudicial, para os contratos de alienação fiduciária regidos pela Lei 9.514/97, porquanto os ritos são diferentes quando configurada a inadimplência.

Dos órgãos de proteção ao crédito

A possibilidade de inscrição do nome do devedor nos órgãos de proteção ao crédito é decorrência da situação de inadimplência. Dessa forma, o pedido não pode ser acolhido.

Não obstante, no caso em apreço alguns dos pedidos formulados devem ser acolhidos, já que a ré em parte descumpriu as regras aplicáveis ao SFI. Dessa forma, esta não poderá praticar nenhum ato executivo até o trânsito em julgado da presente decisão.

Diante do exposto, **rejeito** as preliminares e **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido dos autores, para **determinar a**

188
Au



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

189
Aw

revisão judicial do contrato firmado entre as partes, a ser procedida pela CEF, nos seguintes termos: 1) na cláusula quinta, a taxa de juros efetiva seja, tal como a nominal, fixada em 12% ao ano.

Somente em execução (cumprimento) de sentença será apurada a existência de eventual débito ou crédito, os quais deverão ser somados ou amortizados do saldo devedor, devidamente atualizados segundo os mesmos índices de atualização desse. Caso haja crédito, deverá ser observado quanto ao cômputo em dobro, nos termos desta decisão, quanto aos valores pagos indevidamente.

Em fase de execução/liquidação (cumprimento) de sentença, os autores poderão optar pela compensação ou devolução das quantias, caso tenham sido pagas a maior.

Até o trânsito em julgado fica a ré impedida de promover atos de execução extrajudicial ou de inclusão do nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito.

Diante da sucumbência recíproca, cada parte deverá arcar com os honorários advocatícios de seus patronos, bem como com as custas e demais despesas eventualmente despendidas.

Tendo em vista que foi deferido o pedido de assistência judiciária gratuita, fica suspensa a exequibilidade das verbas acima, com relação aos autores, nos termos do disposto no art. 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Paulo, 27 de agosto de 2008.

DJALMA MOREIRA GOMES

Juiz Federal