



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
10ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 7º Andar - Ala Sul - Bairro: Praia de Belas -
CEP: 90010395 - Fone: 3214-9215

PROCEDIMENTO COMUM Nº 5005816-60.2023.4.04.7100/RS

AUTOR: RODRIGO DA ROCHA PACZEK

AUTOR: KARINA OTANO DE ARAUJO PACZEK

RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

SENTENÇA

RELATÓRIO

A parte autora objetiva a liberação dos valores depositados em conta vinculada ao FGTS para quitar o saldo devedor do contrato de financiamento habitacional nº 104472095046-2.

Narra, em síntese, que a autora Karina contratou financiamento habitacional para a aquisição de sua moradia e, posteriormente à celebração do ajuste, contraiu matrimônio com o autor Rodrigo, seu atual esposo, em regime de comunhão parcial de bens. Busca, com a presente demanda, autorização para utilizar o saldo do FGTS de titularidade de Rodrigo para liquidar o contrato de mútuo habitacional. Aduz que o pedido administrativo foi indeferido sob a justificativa de que o contrato foi celebrado anteriormente ao casamento. Alega que preenche os requisitos previstos no texto normativo.

Prejudicada a autocomposição.

A CEF contesta o feito arguindo que, para a utilização do recursos do FGTS no financiamento habitacional, relativamente aos cônjuges casados em regime de comunhão parcial de bens, o imóvel deve ter sido adquirido após o casamento ou constar no pacto antenupcial e, neste caso, figurar formalmente no instrumento de aquisição do imóvel. Pontua que o casamento ocorreu em 08/07/22, depois da contratação, e que o regime de bens é o da comunhão parcial, não existindo averbação do casamento na matrícula atualizada do imóvel. Esclarece que a conta vinculada do trabalhador poderá ser movimentada para pagamento de parte das prestações de financiamento desde que seja a conta do próprio mutuário e, como o cônjuge não faz parte da relação contratual, não preenche os requisitos do art. 20 da Lei nº 8.036/90 (evento 24, CONTES1).

Houve réplica (evento 28, RÉPLICA1).

Vieram os autos conclusos para sentença.

FUNDAMENTAÇÃO

A utilização dos recursos do FGTS para quitação de saldo devedor de financiamento imobiliário é regulada nos incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei nº 8.036/90:

Art. 20. A conta vinculada do trabalhador no FGTS poderá ser movimentada nas seguintes situações:

(...)

V - pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamento habitacional concedido no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que:

a) o mutuário conte com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou em empresas diferentes;

b) o valor bloqueado seja utilizado, no mínimo, durante o prazo de 12 (doze) meses;

c) o valor do abatimento atinja, no máximo, 80% (oitenta por cento) do montante da prestação;

VI - liquidação ou amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador, dentre elas a de que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH e haja interstício mínimo de 2 (dois) anos para cada movimentação;

*VII – pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria, ou lote urbanizado de interesse social não construído, observadas as seguintes condições: **(Redação dada pela Lei nº 11.977, de 2009)***

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH;

A Lei nº 8.036/90 tem como uma de suas finalidades assegurar aos trabalhadores recursos para a aquisição da moradia própria. Nesse sentido, há previsão de movimentação dos depósitos do FGTS para liquidar ou amortizar o saldo devedor do financiamento imobiliário, no âmbito no SFH, ou para pagamento total ou parcial do preço da aquisição de moradia própria, desde que observadas as condições estabelecidas na lei.

É certo que a jurisprudência se direciona a evidenciar a finalidade social do FGTS, entendendo não ser taxativa a enumeração do art. 20 da Lei nº 8.036/90, admitindo, em casos excepcionais, a possibilidade de liberação do saldo do FGTS em situação não arrolada no mencionado preceito legal.

Constato, ainda, que o STJ e o TRF da 4ª Região vem interpretando de forma extensiva e, inclusive, aplicando por analogia as hipóteses elencadas no art. 20 da Lei nº 8.036/90, permitindo a utilização dos recursos para a quitação de prestações de contratos de financiamento habitacional firmados à margem do SFH:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. LEVANTAMENTO DE FGTS PARA QUITAÇÃO DA CASA PRÓPRIA FORA DO SFH. REQUISITOS. SÚMULA 07/STJ. 1. É pacífico nesta Corte, a possibilidade do levantamento do saldo das contas vinculadas ao FGTS para aquisição de imóvel não financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação, desde que preenchidos os requisitos do mencionado Sistema. 2. Versando a causa sobre o cumprimento das exigências legais ensejadoras da liberação dos saldos existentes na conta vinculada do FGTS para quitação de casa própria fora do SFH, a conclusão de que os requisitos exigidos restaram comprovados, ante os documentos juntados aos autos, é indiscutível pelo E. STJ, posto ensejaria necessário revolvimento de matéria fático-probatório, o que é interditado em sede de recurso especial, ante o disposto na Súmula 07 deste Eg. STJ, ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.") 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp n. 738.999/DF, relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 25/10/2005, DJ de 14/11/2005, p. 218.)

MANDADO DE SEGURANÇA. REMESSA NECESSÁRIA. SAQUE. FGTS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA CONCESSIVA. 1. A jurisprudência do e. TRF da 4ª Região já assentou que é possível a utilização dos valores depositados na conta vinculada do FGTS em operações de financiamento imobiliário, ainda que celebradas à margem do Sistema Financeiro da Habitação. Isto em atenção ao fim social da norma que disciplina o uso daqueles recursos pelos trabalhadores - neste caso, a facilitação da aquisição de moradia própria. 2. Mantida a sentença que concedeu a segurança para declarar o direito da parte impetrante ao levantamento dos valores depositados na conta vinculada ao FGTS de sua titularidade. (TRF4 5037902-21.2022.4.04.7100, QUARTA TURMA, Relator MARCOS ROBERTO ARAUJO DOS SANTOS, juntado aos autos em 19/07/2023)

ADMINISTRATIVO. SFH. FGTS. LIBERAÇÃO. AMORTIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Nos termos do art. 20 da Lei n.º 8.036/90, encontra-se expressamente prevista a amortização das parcelas de contrato de financiamento habitacional no âmbito do SFH utilizando-se do saldo da conta vinculada ao FGTS. 2. Ademais, há firme entendimento deste Regional e do e. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, embora incontroverso que a Lei nº 8.036/90 preveja algumas hipóteses autorizadoras de movimentação do FGTS, o rol do art. 20 não é absolutamente taxativo, pelo que pode ser ampliado para abarcar situações que se integrem com a finalidade social da norma, permitindo assim ao mutuário o direito

de utilizar o saldo de sua conta vinculada para amortização ou liquidação do financiamento habitacional inclusive à margem do Sistema Financeiro de Habitação, em proteção ao direito à moradia previsto na Constituição Federal. (TRF4, AC 5010232-52.2020.4.04.7108, TERCEIRA TURMA, Relatora VÂNIA HACK DE ALMEIDA, juntado aos autos em 30/11/2022)

Admite-se, portanto, a liberação do FGTS em outras situações além daquelas literalmente contempladas no dispositivo, desde que igualmente atinjam o alcance social da norma, que é o de proporcionar a melhoria das condições sociais do trabalhador, mediante a concretização do direito à moradia.

O contrato nº 104472095046-2 foi firmado pela autora Karina em 05/08/09 (evento 1, CONTR7), que contraiu matrimônio em 08/07/22, pelo regime da comunhão parcial de bens (evento 1, CERTCAS8). Pretende utilizar os valores da conta vinculada ao FGTS cuja titularidade é do cônjuge Rodrigo, ora coautor, que não participou da avença.

Em caso específico de pretensão de movimentação da conta de um dos cônjuges para pagamento de dívida na aquisição da casa própria em contrato firmado pelo outro, já decidiu a Corte Superior:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CIVIL. FGTS. ART. 20, VII, DA LEI 8.036/90. ROL EXEMPLIFICATIVO. LIBERAÇÃO DO VALOR DA CONTA VINCULADA PARA QUITAÇÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DO CÔNJUGE QUE NÃO É CO-PROPRIETÁRIO. REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. POSSIBILIDADE. DIREITO À MORADIA. BEM-ESTAR DA FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. ART. 944 DO CÓDIGO CIVIL (2002). FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. 1. Hipótese em que se questiona a violação: (a) ao artigo 20 da Lei 8.036/90, ao fundamento de que seu rol seria taxativo e a liberação do FGTS do cônjuge da mutuária para quitação do imóvel não estaria contido entre as hipóteses apresentadas em seus incisos, eis que o marido não seria co-adquirente e o matrimônio se deu pelo regime da comunhão parcial de bens; (b) ao artigo 944 do Código Civil de 2002, pois o dano moral não teria sido fixado de forma moderada. 2. Não se conhece do recurso especial no atinente à violação ao artigo 944 do Código Civil de 2002, uma vez que ausente o imprescindível prequestionamento. Incidem, por analogia, as Súmulas 282 e 356/STF. 3. Esta Corte Superior possui entendimento pacífico no sentido de que o rol do artigo 20 da Lei 8.036/90 não tem natureza jurídica taxativa. Precedentes: REsp 664.427/RN, Primeira Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 22.11.2004; REsp 659.434/RS, Primeira Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 24.4.2006; REsp 796.879/PR, Segunda Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ de 30.8.2006; REsp 716.089/RS, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 23.5.2006. 4. Assim, é possível a utilização do saldo fundiário de um cônjuge para quitação de contrato de mútuo habitacional firmado através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) titularizado pelo outro, em que pese serem casados no regime da comunhão parcial de bens. Além do caráter social do artigo,

observa-se que a ratio assendi dos incisos V, VI e VII reflete a preocupação em se assegurar ao fundista o exercício do seu direito de moradia (art. 6º, caput, da Constituição) e, por conseguinte, o bem-estar de sua entidade familiar. 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, não provido. (REsp n. 1.096.973/RJ, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/9/2009, DJe de 16/9/2009.) (grifei)

Percebe-se, assim, que diversos fatores tem ensejado a relativização dos limites normativos em favor da afirmação do direito à moradia.

Os documentos anexados ao feito demonstram que os autores preenchem os requisitos elencados no art. 20 da Lei nº 8.036/90, eis que o contrato foi firmado no âmbito do SFH e o coautor Rodrigo conta com mais de três anos de trabalho sob o regime do FGTS.

Ademais, a CEF, ao longo de sua contestação, não apresentou concretamente nenhum óbice à amortização/quitação do saldo devedor que não o fato de o coautor Rodrigo não figurar no instrumento contratual, de modo a validar a documentação carreada ao feito.

Ainda, os valores depositados pertencem ao patrimônio da parte autora, e, à luz dos princípios que regem o ordenamento jurídico, em especial o princípio da razoabilidade, bem como em atenção aos fins sociais do FGTS, o direito fundamental à moradia deve prevalecer, já que os recursos irão reverter ao bem estar da família. Releva mencionar, outrossim, o expresse consentimento do titular com o levantamento dos respectivos recursos para a finalidade debatida nos autos.

Logo, nos termos da interpretação judicial, que também dá parâmetros para a movimentação de contas vinculadas, é possível ao mutuário quitar o saldo devedor do financiamento habitacional com a utilização dos valores do FGTS do cônjuge que não participou da contratação, em que pese casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em face do comando constitucional do direito à moradia e do caráter eminentemente social do Fundo.

Diante do exposto, merece acolhimento o pedido de autorização para utilização do saldo da conta vinculada ao FGTS do coautor Rodrigo para amortizar/quitar a dívida do contrato de financiamento habitacional firmado pela autora Karina.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido para autorizar a utilização dos recursos do FGTS, de titularidade do coautor RODRIGO DA ROCHA PACZEK, para amortizar/quitar o saldo devedor do financiamento imobiliário objeto da presente ação (contrato

nº104472095046-2), contratado pela autora KARINA OTANO DE ARAUJO PACZEK, determinando à CEF as providências necessárias à respectiva liberação.

Condeno a parte ré ao pagamento dos honorários advocatícios, os quais fixo em 10% do valor atribuído à causa, com fundamento no art. 85, §2º, do CPC, atualizados pelo IPCA-E, a contar da data do ajuizamento da ação.

A parte ré deverá reembolsar as custas antecipadas pela parte autora, atualizadas pelo IPCA-E, desde o pagamento.

Intimem-se.

Havendo recurso, dê-se vista à parte contrária para contrarrazões e, na sequência, remeta-se o processo ao TRF da 4ª Região (art. 1.010, §§ 1º e 3º, do CPC).

Documento eletrônico assinado por ANA PAULA DE BORTOLI, Juíza Federal, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **710018368092v70** e do código CRC **8612d426**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANA PAULA DE BORTOLI
Data e Hora: 24/8/2023, às 15:39:28

5005816-60.2023.4.04.7100

710018368092.V70