



Tribunal Regional Federal da 3ª Região
PJe - Processo Judicial Eletrônico

02/03/2022

Número: **0008073-69.2014.4.03.6104**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma**

Órgão julgador: **Gab. 04 - DES. FED. PEIXOTO JUNIOR**

Última distribuição : **01/12/2016**

Valor da causa: **R\$ 128.472,86**

Processo referência: **0008073-69.2014.4.03.6104**

Assuntos: **Sustação/Alteração de Leilão, Mútuo**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes			Procurador/Terceiro vinculado
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (APELANTE)			ADRIANA MOREIRA LIMA (ADVOGADO)
WELLINGTON JOSE BRIGANTE (APELADO)			GABRIELLA FRANCO TEIXEIRA (ADVOGADO)
SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE (APELADO)			CELIO DIAS SALES (ADVOGADO)
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
25388 8970	24/02/2022 18:58	Acórdão	Acórdão



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>

Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - PJe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALDENIRA CORDEIRO, liberado nos autos em 16/12/2022 às 10:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código iRAaIDoC.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 0008073-69.2014.4.03.6104
 RELATOR: Gab. 04 - DES. FED. PEIXOTO JUNIOR
 APELANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Advogado do(a) APELANTE: ADRIANA MOREIRA LIMA - SP245936-A
 APELADO: WELLINGTON JOSE BRIGANTE, SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE
 Advogado do(a) APELADO: GABRIELLA FRANCO TEIXEIRA - SP341267-A
 Advogado do(a) APELADO: CELIO DIAS SALES - SP139191
 OUTROS PARTICIPANTES:

p{text-align: justify;}



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 0008073-69.2014.4.03.6104
 RELATOR: Gab. 04 - DES. FED. PEIXOTO JUNIOR
 APELANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Advogado do(a) APELANTE: ADRIANA MOREIRA LIMA - SP245936-A
 APELADO: WELLINGTON JOSE BRIGANTE, SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE
 Advogado do(a) APELADO: GABRIELLA FRANCO TEIXEIRA - SP341267-A
 Advogado do(a) APELADO: CELIO DIAS SALES - SP139191
 OUTROS PARTICIPANTES:

RELATÓRIO



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 1

Trata-se de ação ordinária, proposta por Wellington Jose Brigante e Silvana de Godoy Brigante em face da Caixa Econômica Federal – CEF, objetivando o levantamento de valores depositados em conta vinculada ao FGTS para amortização de contrato de financiamento habitacional.

Por sentença proferida em ID 93257643 foi julgado procedente o pedido formulado na inicial.

Apela a parte ré (ID 93257643), sustentando a impossibilidade da utilização do FGTS para quitação de financiamento imobiliário fora do âmbito do SFH, tendo em vista caráter taxativo do rol do art. 20 da Lei 8.036/90 e a impossibilidade da purgação da mora em razão da ocorrência da consolidação da propriedade do imóvel.

Com contrarrazões, subiram os autos.

É o relatório.

p{text-align: justify;}



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal Regional Federal da 3ª Região
2ª Turma

APELAÇÃO CÍVEL (198) Nº 0008073-69.2014.4.03.6104

RELATOR: Gab. 04 - DES. FED. PEIXOTO JUNIOR

APELANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Advogado do(a) APELANTE: ADRIANA MOREIRA LIMA - SP245936-A

APELADO: WELLINGTON JOSE BRIGANTE, SILVANA GARCIA DE GODOY BRIGANTE

Advogado do(a) APELADO: GABRIELLA FRANCO TEIXEIRA - SP341267-A

Advogado do(a) APELADO: CELIO DIAS SALES - SP139191

OUTROS PARTICIPANTES:



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 2

VOTO

Versa o recurso interposto discussão sobre possibilidade de utilização do saldo do FGTS para quitação de débito proveniente de contrato de financiamento imobiliário celebrado fora do âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A utilização de recursos do FGTS para quitação de obrigações adquiridas para aquisição de imóveis residenciais é regulada nos incisos V, VI e VII do art. 20 da Lei 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:

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;

Ressalto que é pacífico o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que o rol do artigo 20 da Lei nº 8.036/90 é meramente exemplificativo, sendo admitidas outras situações que caracterizem a finalidade social da norma.

Nesse sentido:



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 4

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. FGTS. UTILIZAÇÃO DO SALDO PARA SITUAÇÃO NÃO PREVISTA NO ART. 20 DA LEI Nº 20.039/90. POSSIBILIDADE.

1. Não há violação do art. 535 do CPC quando o Tribunal de origem resolve a controvérsia de maneira sólida e fundamentada, apenas não adotando a tese do recorrente.

2. É possível o saque do FGTS mesmo nos casos não previstos no art. 20 da Lei 8.036/90, tendo em vista que o rol de hipóteses ali apresentadas não é taxativo, devendo prevalecer o fim social da norma.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 10.486/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe 30/08/2011);

FGTS. MOVIMENTAÇÃO. ROL CONSTANTE DO ARTIGO 20 DA LEI 8.036/90. NÃO-TAXATIVO.

1. Este Superior Tribunal de Justiça já asseverou não ser taxativa a enumeração constante do artigo 20 da Lei nº 8.036/90, devendo ser realizada a interpretação teleológica dessa norma.

2. Recurso especial não conhecido.

(REsp 651.400/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/08/2004, DJ 27/09/2004, p. 351).

Em caso específico de pretensão de movimentação da conta para pagamento de dívida na aquisição da casa própria decidiu a Corte Superior:

ADMINISTRATIVO. FGTS. LIBERAÇÃO PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES DE CONTRATO PARA AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA EFETUADO EM NOME DO CÔNJUGE. POSSIBILIDADE. LEI Nº 8.038/90.

1. O rol do art. 20 da Lei 8.036/90 não é taxativo, devendo tal legislação ser interpretada de modo sistemático, tendo em vista o alcance social da norma que é proporcionar a melhoria das condições sociais do trabalhador (REsp 716.183/RS, Min. José Delgado, 1ª T., DJ 02.05.2005; REsp 707.137/PR, Min. Eliana Calmon, 2ª T., DJ 18.04.2005; REsp 664.427/RN, Min. Luiz Fux, 1ª T., DJ 22.11.2004).

2. Dessa forma, tendo em vista que o imóvel a ser adquirido por meio do financiamento efetuado em nome de um dos cônjuges irá se reverter para o bem-estar da família, nada obsta que o outro cônjuge utilize seu saldo de FGTS para auxiliar na quitação da dívida, desde que preenchidos os requisitos exigidos no art. 20, VII, do referido diploma legal.

3. Recurso especial a que se nega provimento.

(REsp 659.434/RS, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 06/04/2006, DJ 24/04/2006, p. 362);



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 4

FGTS. LIBERAÇÃO DE VALORES DE SUA CONTA VINCULADA, AMORTIZAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE CASA PRÓPRIA À MARGEM DO SFH. POSSIBILIDADE.

1. É possível o levantamento do saldo de conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para quitação de financiamento habitacional de casa própria, ainda que à margem do Sistema Financeiro de Habitação.

2. Recurso especial improvido.

(REsp 711.100/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/11/2006, DJ 06/02/2007, p. 286);

FGTS - LEVANTAMENTO DO SALDO - PAGAMENTO DE PARCELAS ATRASADAS DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE CASA PRÓPRIA - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES.

- É pacífica a jurisprudência do STJ no sentido de permitir o saque do FGTS, mesmo em situações não contempladas pelo art. 20 da Lei 8.036/90, inclusive prestações em atraso de financiamento para a aquisição de casa própria, tendo em vista a finalidade social da norma.

- Precedentes da Corte.

- Recurso especial conhecido, porém improvido.

(REsp 335.918/RS, Rel. Ministro FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/10/2005, DJ 21/11/2005, p. 174);

FGTS - LEVANTAMENTO DO SALDO - QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO - IMÓVEL DESTINADO À CASA PRÓPRIA - ART. 20, DA LEI 8.036/90 E ART. 35, VII, "B", DO DECRETO 99.684/90 - INTERPRETAÇÃO TELEOLÓGICA.

1. O rol do art. 20, da Lei 8.036/90, não é taxativo, comportando ampliação por interpretação teleológica, tendo em vista o alcance social da norma.

2. Atende a finalidade da lei o levantamento do saldo do FGTS para quitação de financiamento de imóvel destinado à casa própria, mesmo quando feito fora do âmbito do SFH.

3. Recurso desprovido.

(AgRg no REsp 394.796/DF, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/08/2003, DJ 15/09/2003, p. 236).

No mesmo sentido já se pronunciou esta Corte em casos similares ao dos autos versando sobre imóvel adquirido fora do âmbito do Sistema Financeiro da Habitação:

PROCESSO CIVIL. FGTS. LIBERAÇÃO DOS VALORES. QUITAÇÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO FORA DO SFH. POSSIBILIDADE. REEXAME NECESSÁRIO NEGADO.



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 5



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 5

1. O presente caso trata de contrato firmado entre os impetrantes e o Banco Itaú inserido no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, regulamentado pela Lei nº 9.514/1997.

2. Requerem os impetrantes a liberação dos valores contidos em conta vinculada ao FGTS para quitar a dívida.

3. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que o levantamento do saldo da conta vinculada ao FGTS pode ser realizado mesmo em contratos firmados fora do Sistema Financeiro da Habitação.

4. Ademais, ainda que o valor do imóvel ultrapasse o limite do Sistema Financeiro da Habitação, deve-se, em cumprimento à finalidade social do FGTS, ser assegurado ao fundista o seu direito à moradia, conferindo-se, desse modo, efetividade ao princípio da dignidade humana, conforme entendimento cristalizado nesta Corte.

5. Reexame necessário negado.

(TRF 3ª Região, 1ª Turma, RemNecCiv - REMESSA NECESSÁRIA CÍVEL - 5007754-23.2017.4.03.6100, Rel. Desembargador Federal VALDECI DOS SANTOS, julgado em 12/08/2019, Intimação via sistema DATA: 15/08/2019);

DIREITO CIVIL. FGTS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LEVANTAMENTO DO SALDO DA CONTA VINCULADA AO FGTS. LIBERAÇÃO DO SALDO PARA QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

I - A jurisprudência desta Corte já se consolidou no sentido de que o trabalhador tem o direito de movimentar a sua conta vinculada ao FGTS para quitar financiamento contraído para a aquisição da sua casa própria, ainda que esse financiamento tenha sido contraído fora do SFH.

II - E de outra forma não poderia ser, pois o artigo 20, incisos V ao VII, da Lei nº 8.036/90, bem como seu regulamento (artigo 35, V, VI e VII, Decreto 99.684/90) têm como finalidade possibilitar ao trabalhador a aquisição da casa própria.

III - O artigo 20 da Lei 8.036/90 não pode ser interpretado de maneira restritiva, mas sim de forma teleológica, juntamente com o artigo 6º da CF - Constituição Federal, que alça a moradia ao patamar de direito constitucional social e fundamental.

IV - Vale ressaltar, pois, que a jurisprudência pátria vem admitindo saque para pagamento de prestações de financiamento para a aquisição de casa própria, ainda que à margem do Sistema Financeiro de Habitação e mesmo que tais parcelas estejam em atraso. Precedentes.

V - Por fim, vedar a concessão de medidas de urgência que implique saque ou movimentação da conta vinculada do FGTS (art. 29-B da Lei 8.036/90) ofende o princípio do livre acesso do cidadão ao Poder Judiciário, devendo ser afastada quando restar evidenciada a necessidade da urgência da medida como ocorre no presente caso, porquanto a liberação do FGTS não é irreversível nem traz danos à apelante. Nesse mesmo sentido:



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 6



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 6

VI - Recurso provido.

(TRF 3ª Região, 2ª Turma, AI - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 5028746-35.2018.4.03.0000, Rel. Desembargador Federal LUIZ PAULO COTRIM GUIMARAES, julgado em 17/07/2019, e - DJF3 Judicial 1 DATA: 22/07/2019);

AGRAVO DE INSTRUMENTO. FGTS. LEVANTAMENTO DO SALDO DO FGTS PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONTRAÍDO FORA DO ÂMBITO DO SFH. ART. 20 DA LEI 8.036/90 E ART. 35, VII, "B", DO DECRETO 99.684/90. POSSIBILIDADE. IMPROVIMENTO.

1. O rol do art. 20 da Lei 8.036/90 não é taxativo, comportando ampliação por interpretação teleológica, tendo em vista o alcance social da norma.

2. O Poder Judiciário não pode se eximir de observar a realidade social nem deixar de zelar pela efetividade das normas e princípios constitucionais no caso concreto. Assim, com base, no princípio da dignidade da pessoa humana, previsto no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988 deve-se garantir a todo indivíduo o mínimo para uma sobrevivência minimamente honrosa e decente.

3. Atende a finalidade da lei o levantamento do saldo do FGTS para quitação de financiamento de imóvel destinado à casa própria, mesmo quando feito fora do âmbito do SFH.

4. Agravo de instrumento improvido.

(TRF 3ª Região, PRIMEIRA TURMA, AI 0040090-50.2008.4.03.0000, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL LUIZ STEFANINI, julgado em 24/03/2009, e-DJF3 Judicial 2 DATA:05/08/2009 PÁGINA: 105);

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. UTILIZAÇÃO DE SALDO DO FGTS PARA PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO CONTRAÍDO FORA DO ÂMBITO DO SFH. POSSIBILIDADE. CONDIÇÕES LEGAIS PREVISTAS NA LEI 8.036/90 ATENDIDAS. RECURSO DESPROVIDO.

- Pedido de utilização do saldo da conta vinculada ao FGTS para o pagamento das parcelas em atraso, feito em audiência (fls.70/72) e recusado pela CEF, em razão da norma aplicável ao contrato de mútuo não permitir a utilização desse fundo para quitação de prestações em atraso (fl.86). O pleito foi deferido ao fundamento de que os recursos do trabalhador depositados no FGTS podem ser utilizados para o pagamento de prestações vincendas, vencidas ou mesmo quitar o saldo devedor, a fim de garantir a ele a aquisição da moradia, o que está de acordo com a finalidade do sistema (fls.90/92). Foi determinado à CEF que, no prazo de 10 dias, procedesse à transferência do saldo total do FGTS do autor, para quitação do débito em atraso e para que emita boletos das prestações vincendas aos autores, para que sejam pagos. Esta decisão foi objeto de recurso de agravo de instrumento com pedido de tutela recursal antecipada que, apreciado por esse Relator, foi indeferido (fls.97/98), razão pela qual foi interposto agravo nos termos dos artigos 250 e seguintes do Regimento Interno desta Corte (104/106).

- A movimentação da conta vinculada do trabalhador no FGTS para a quitação total ou parcial de financiamento de imóvel destinado à casa própria atende a finalidade da



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 7



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pá. 8

Lei n.º 8.036/90, mesmo que fora do âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, à vista de seu caráter social.

- In casu, não se admitir a utilização de um direito social e, portanto, fundamental (art.6º, inciso III, da Constituição Federal de 1988), que é o fundo de garantia por tempo de serviço, poderá levar os agravados à perda do imóvel e certamente essa não é a intenção do legislador ao disciplinar a movimentação da conta vinculada para o pagamento de financiamento habitacional. Cabe ao intérprete buscar o verdadeiro sentido da norma, independentemente das regras pactuadas em contrato de mútuo para aquisição da casa própria e, sob esse aspecto, impedir a liberação dos recursos do FGTS apenas em razão de o contrato não ter sido firmado à luz do Sistema Financeiro da Habitação implica negativa de vigência à norma que autoriza seu uso para quitação de prestações de financiamento de imóveis residenciais.

- Ademais, ainda que o agravado Mauriti Pereira Salgado, cuja conta vinculada se pretende movimentar, não satisfaça todos os requisitos do artigo 20, incisos V, VI, VII e §17º da Lei n.º 8.036/90, por conta do financiamento não se submeter às regras do SFH, verifica-se que atende à grande parte deles, pois: a) trabalha sob o regime do FGTS desde 30/12/1975; b) o valor bloqueado será utilizado para pronto pagamento das prestações em atraso e não atinge mais do que 80% do montante da dívida vencida; e c) não possui outro imóvel nem financiou outra moradia pelo SFH. Assim, não se pode impedi-lo de pagar as prestações do imóvel financiado para fins residenciais com esses recursos.

- Por fim, cumpre esclarecer que, ainda que o saldo da conta vinculada amortize metade da dívida, não haverá dano algum à agravante, pois, além de reduzi-la, o imóvel está alienado fiduciariamente em seu favor e não se sabe ao certo se o débito apresentado pela CEF é realmente o devido, porquanto é questionado judicialmente.

- Recurso desprovido.

(TRF 3ª Região, QUINTA TURMA, AI 0055167-41.2004.4.03.0000, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL ANDRE NABARRETE, julgado em 06/12/2004, DJU DATA:15/02/2005).

No quadro que se apresenta, não se vislumbra impedimento à liberação do FGTS.

Fica rejeitada à alegação de impossibilidade de purgação da mora após a consolidação da propriedade, pois é entendimento do E. STJ que "no âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato que serve de base para a existência da garantia não se extingue por força da consolidação da propriedade, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, a partir da lavratura do auto de arrematação" (REsp 1.462.210 - RS), assim reconhecendo-se a possibilidade de purgação da mora, até a assinatura do auto de arrematação (art. 34 do Decreto-Lei nº 70/1966):

HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. PURGAÇÃO DA MORA. DATA LIMITE. ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 26, § 1º, E 39, II, DA LEI Nº 9.514/97; 34 DO DL Nº 70/66; E 620 DO CPC.

1. Ação ajuizada em 01.06.2011. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 07.02.2014.



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 8



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 8

2. *Recurso especial em que se discute até que momento o mutuário pode efetuar a purgação da mora nos financiamentos vinculados ao Sistema Financeiro Imobiliário.*

3. *Constitui regra basilar de hermenêutica jurídica que, onde o legislador não distingue, não cabe ao intérprete fazê-lo, sobretudo quando resultar em exegese que limita o exercício de direitos, se postando contrariamente ao espírito da própria norma interpretada.*

4. *Havendo previsão legal de aplicação do art. 34 do DL nº 70/99 à Lei nº 9.514/97 e não dispondo esta sobre a data limite para purgação da mora do mutuário, conclui-se pela incidência irrestrita daquele dispositivo legal aos contratos celebrados com base na Lei nº 9.514/97, admitindo-se a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação.*

5. *Como a Lei nº 9.514/97 promove o financiamento imobiliário, ou seja, objetiva a consecução do direito social e constitucional à moradia, a interpretação que melhor reflete o espírito da norma é aquela que, sem impor prejuízo à satisfação do crédito do agente financeiro, maximiza as chances de o imóvel permanecer com o mutuário, em respeito, inclusive, ao princípio da menor onerosidade contido no art. 620 do CPC, que assegura seja a execução realizada pelo modo menos gravoso ao devedor.*

6. *Considerando que a purgação pressupõe o pagamento integral do débito, inclusive dos encargos legais e contratuais, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sua concretização antes da assinatura do auto de arrematação não induz nenhum prejuízo ao credor. Em contrapartida, assegura ao mutuário, enquanto não perfectibilizada a arrematação, o direito de recuperar o imóvel financiado, cumprindo, assim, com os desígnios e anseios não apenas da Lei nº 9.514/97, mas do nosso ordenamento jurídico como um todo, em especial da Constituição Federal.*

7. *Recurso especial provido.*

(REsp 1.433.031/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 18/06/2014);

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. QUITAÇÃO DO DÉBITO APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI N. 70/1966. PROTEÇÃO DO DEVEDOR. ABUSO DE DIREITO. EXERCÍCIO EM MANIFESTO DESCOMPASSO COM A FINALIDADE.

1. *É possível a quitação de débito decorrente de contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997), após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Precedentes.*

2. *No âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, após a lavratura do auto de arrematação.*

3. *A garantia do direito de quitação do débito antes da assinatura do auto de arrematação protege o devedor da onerosidade do meio executivo e garante ao credor a realização de sua legítima expectativa - recebimento do débito contratado.*



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
 Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 9



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
 Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 10

4. *Todavia, caracterizada a utilização abusiva do direito, diante da utilização da inadimplência contratual de forma consciente para ao final cumprir o contrato por forma diversa daquela contratada, frustrando intencionalmente as expectativas do agente financeiro contratante e do terceiro de boa-fé, que arrematou o imóvel, afasta-se a incidência dos dispositivos legais mencionados.*

5. *A propositura de ação de consignação, sem prévia recusa do recebimento, inviabilizou o oportuno conhecimento da pretensão de pagamento pelo credor, ensejando o prosseguimento da alienação do imóvel ao arrematante de boa-fé.*

6. *Recurso especial não provido.*

(REsp 1518085/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/05/2015, DJe 20/05/2015).

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso, nos termos supra.

É como voto.

Peixoto Junior

Desembargador Federal Relator

EMENTA



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 10



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 10

DIREITO CIVIL. FGTS. POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DO SALDO DA CONTA VINCULADA PARA QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO.

I – Rol do artigo 20 da Lei nº 8.036/90 que é meramente exemplificativo, sendo admitida a utilização do saldo da conta vinculada em outras situações que caracterizem a finalidade social da norma, o que se reconhece no caso de financiamento de imóvel destinado à casa própria inobstante obtido fora do SFH. Precedentes.

II - Recurso desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Segunda Turma decidiu, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do relatório e voto que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.



Assinado eletronicamente por: OTAVIO PEIXOTO JUNIOR - 24/02/2022 18:58:20
<https://pje2g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22022418582010400000252302329>
Número do documento: 22022418582010400000252302329

Num. 253888970 - Pág. 11



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133669600000239632120>
Número do documento: 22032316133669600000239632120

Num. 246658752 - Pág. 12

240
9

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos – Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

CONCLUSÃO

Nesta data faço estes autos conclusos ao Juiz Federal desta vara
Santos, 15 de abril de 2016

Técnico/Analista Judiciário – RF

Registro 476/2016

Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Tipo "A"

Cuida-se de ação proposta por **Wellington José Brigante e Silvana Garcia de Godoy Brigante contra a Caixa Econômica Federal**, com a finalidade de obter provimento jurisdicional que determine a compensação de prestações vencidas e vincendas de contrato de mútuo firmado no âmbito do **Sistema Financeiro Imobiliário (SFI)** com o valor depositado em contas de FGTS – fundo de garantia do tempo de serviço.

Conforme a inicial, os demandantes firmaram com a ré o referido contrato em 03 de janeiro de 2013 para a aquisição do imóvel localizado na Rua Álvaro Alvim, núm. 50, ap. 141, Santos/SP.

Em decorrência de dificuldades financeiras, atrasaram três prestações consecutivas, vencidas em 03/06/2014, 03/07/2014 e 03/08/2014.

1





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Consequentemente, receberam intimação do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, datada de 22/09/2014, para fins de constituição de mora, e, posteriormente, consolidação da propriedade, nos termos da Lei 9514/97.

Sustentam os autores a possibilidade de compensar o débito com os valores depositados em conta de FGTS, mediante uma interpretação extensiva do art. 20 da Lei 8036/90, cujo rol de hipóteses de levantamento do fundo de garantia do tempo de serviço não seria taxativo. Para fundamentar sua tese, invocam também o direito constitucional à moradia, previsto no art. 6.º da Constituição.

Em contestação, a Caixa aduziu os seguintes argumentos:

- carência superveniente da ação, pela perda do interesse de agir após a consolidação da propriedade do imóvel em nome da ré;

- a impossibilidade de usar o FGTS, visto que, além de se tratar de contrato já extinto (em virtude do vencimento antecipado da dívida e da consolidação da propriedade), as hipóteses de levantamento previstas no art. 20 não permitiriam a utilização dos valores em contratos fora do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, como é o caso dos autos.

A decisão das fls. 103/106 indeferiu a tutela antecipada.

A Caixa, pela petição da fl. 109, noticiou a consolidação da propriedade.

Os autores manifestaram-se sobre a contestação (fls. 133/134).

Pela petição das fls. 212/216 os autores requerem a concessão de tutela de urgência de natureza cautelar para que seja determinada a suspensão do leilão do imóvel objeto desta demanda, designado para 18 de abril de 2016.

É o relatório. Fundamento e decido.

Deve ser rejeitada a preliminar de carência superveniente de ação.



241
9

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Embora já tenha decidido de forma contrária, após analisar com mais profundidade a questão, verifiquei que há entendimento jurisprudencial que vem se consolidando a favor da purgação da mora, nos contratos de alienação fiduciária de bem imóvel, regidos pela Lei 9514/97, após a consolidação da propriedade e até o dia de eventual arrematação:

Processo REsp 1518085 / RS RECURSO ESPECIAL 2015/0045085-1

Relator(a) Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE (1150)

Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento 12/05/2015 Data da Publicação/Fonte DJe 20/05/2015

Ementa

RECURSO ESPECIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL. LEI N. 9.514/1997. QUITAÇÃO DO DÉBITO APÓS A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO DECRETO-LEI N. 70/1966. PROTEÇÃO DO DEVEDOR. ABUSO DE DIREITO. EXERCÍCIO EM MANIFESTO DESCOMPASSO COM A FINALIDADE.

1. É possível a quitação de débito decorrente de contrato de alienação fiduciária de bem imóvel (Lei nº 9.514/1997), após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Precedentes.
2. No âmbito da alienação fiduciária de imóveis em garantia, o contrato não se extingue por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, mas, sim, pela alienação em leilão público do bem objeto da alienação fiduciária, após a lavratura do auto de arrematação.
3. A garantia do direito de quitação do débito antes da assinatura do auto de arrematação protege o devedor da onerosidade do meio executivo e garante ao credor a realização de sua legítima expectativa - recebimento do débito contratado.
4. Todavia, caracterizada a utilização abusiva do direito, diante da utilização da inadimplência contratual de forma consciente para ao final cumprir o contrato por forma diversa daquela contratada, frustrando intencionalmente as expectativas do agente financeiro contratante e do terceiro de boa-fé, que arrematou o imóvel, afasta-se a incidência dos dispositivos legais mencionados.
5. A propositura de ação de consignação, sem prévia recusa do recebimento, inviabilizou o oportuno conhecimento da pretensão de pagamento pelo credor, ensejando o prosseguimento da alienação do imóvel ao arrematante de boa-fé.
6. Recurso especial não provido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Processo REsp 1433031 / DF RECURSO ESPECIAL 2013/0399263-2

Relator(a) Ministra NANCY ANDRIGHI (1118) Órgão Julgador T3 - TERCEIRA TURMA

Data do Julgamento 03/06/2014 Data da Publicação/Fonte DJe 18/06/2014

3



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133568200000239632487>

Número do documento: 22032316133568200000239632487

Num. 246658769 - P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALDENIRA CORDEIRO, liberado nos autos em 16/12/2022 às 10:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código iRAaIDoC.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Ementa

HABITACIONAL. SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. PURGAÇÃO DA MORA. DATA LIMITE. ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 26, § 1º, E 39, II, DA LEI Nº 9.514/97; 34 DO DL Nº 70/66; E 620 DO CPC.

1. Ação ajuizada em 01.06.2011. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 07.02.2014.
2. Recurso especial em que se discute até que momento o mutuário pode efetuar a purgação da mora nos financiamentos vinculados ao Sistema Financeiro Imobiliário.
3. Constitui regra basilar de hermenêutica jurídica que, onde o legislador não distingue, não cabe ao intérprete fazê-lo, sobretudo quando resultar em exegese que limita o exercício de direitos, se postando contrariamente ao espírito da própria norma interpretada.
4. Havendo previsão legal de aplicação do art. 34 do DL nº 70/99 à Lei nº 9.514/97 e não dispondo esta sobre a data limite para purgação da mora do mutuário, conclui-se pela incidência irrestrita daquele dispositivo legal aos contratos celebrados com base na Lei nº 9.514/97, admitindo-se a purgação da mora até a assinatura do auto de arrematação.
5. Como a Lei nº 9.514/97 promove o financiamento imobiliário, ou seja, objetiva a consecução do direito social e constitucional à moradia, a interpretação que melhor reflete o espírito da norma é aquela que, sem impor prejuízo à satisfação do crédito do agente financeiro, maximiza as chances de o imóvel permanecer com o mutuário, em respeito, inclusive, ao princípio da menor onerosidade contido no art. 620 do CPC, que assegura seja a execução realizada pelo modo menos gravoso ao devedor.
6. Considerando que a purgação pressupõe o pagamento integral do débito, inclusive dos encargos legais e contratuais, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, sua concretização antes da assinatura do auto de arrematação não induz nenhum prejuízo ao credor. Em contrapartida, assegura ao mutuário, enquanto não perfectibilizada a arrematação, o direito de recuperar o imóvel financiado, cumprindo, assim, com os desígnios e anseios não apenas da Lei nº 9.514/97, mas do nosso ordenamento jurídico como um todo, em especial da Constituição Federal.
7. Recurso especial provido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

AGRAVO LEGAL. DECISÃO MONOCRÁTICA. CPC, ART. 557. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. LEI Nº 9514/97. PURGAÇÃO DA MORA. PRAZO. DIREITO À MORADIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

- Considerando que o credor fiduciário, nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97, não incorpora o bem alienado em seu patrimônio, que a principal finalidade da alienação fiduciária é o adimplemento da dívida, a purgação da mora até a arrematação não encontra qualquer entrave procedimental, desde que cumpridas todas as exigências previstas no art. 34, do Decreto Lei nº 70/66.

4



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133568200000239632487>

Número do documento: 22032316133568200000239632487

Num. 246658769 - P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALDENIRA CORDEIRO, liberado nos autos em 16/12/2022 às 10:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código iRAaIDoC.

242
5

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos – Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

- Admitida a purgação da mora até a data da arrematação do imóvel e não se vislumbrando qualquer irregularidade no procedimento de consolidação da propriedade, deve a autora arcar com as despesas decorrentes da consolidação da propriedade em favor do fiduciário, inclusive os débitos relativos ao ITBI.
 - Não obstante a parte autora tenha obtido o provimento jurisdicional almejado o certo é que a inadimplência contratual por ela deflagrada é que deu causa ao ajuizamento da ação, logo a ela cumpre arcar com os ônus da sucumbência.
 - Agravo legal parcialmente provido.
- (TRF 3ª Região, PRIMEIRA TURMA, AC 0000043-79.2013.4.03.6007, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL JOSÉ LUNARDELLI, julgado em 18/02/2014, e-DJF3 Judicial 1 DATA:24/02/2014)

Nesse sentido, conforme o art. 39, II, da Lei 9514/97, aplicam-se aos contratos firmados no âmbito do SFI os arts. 29 a 41 do Decreto-lei 70/66.

O art. 34 do Dec.-lei 70 permite a purgação da mora até assinatura do auto de arrematação e é, portanto, aplicável aos contratos firmados consoante as regras da Lei 9514/97.

Ademais, o credor não terá nenhum prejuízo, visto que o devedor, por consequência, deverá pagar também todas as despesas realizadas (impostos de transmissão e custas com os cartórios de imóveis e de títulos e documentos).

Como na presente ação os demandantes pretendem regularizar o contrato (apresentando recursos financeiros para tanto) e ainda não se efetivou a arrematação, deve ser reconhecido o interesse na tutela jurisdicional.

Passo a analisar o mérito.

A controvérsia dos autos consiste na possibilidade ou não da utilização do FGTS para o pagamento da dívida referente ao mútuo efetuado pelas regras da Lei 9514/97 (Sistema Financeiro Imobiliário – SFI).

A Caixa apresenta dois motivos para que a pretensão seja rejeitada: o contrato já foi extinto, em razão da consolidação da propriedade, conforme autoriza o § 7.º do art. 26 da Lei 9514/97; a utilização do FGTS para tal finalidade somente é permitida para os contratos firmados no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sendo vedada para aqueles celebrados pelo SFI.

19.01.2022

5





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Conforme fundamentado acima para rejeitar a preliminar de ausência do interesse processual, é possível a regularização do contrato, mesmo após a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, mas somente até a assinatura do auto de arrematação. Como esta ainda não ocorreu (o primeiro leilão está marcado para 18/04/2016), é possível ainda o pagamento das quantias atrasadas.

Por outro lado, a utilização do FGTS para pagamento de financiamento para aquisição de moradia tem a seguinte previsão na Lei 8036/90:

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;*

O inciso VII não é aplicável à hipótese dos autos porque o momento da aquisição já ocorreu. Tampouco incide o inciso V, porque, nos termos da Resolução 541/2007, do Conselho Curador do FGTS, tal modalidade somente é



243
5

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

admitida se o devedor estiver, no máximo, com três prestações em atraso (item 3.6 da resolução e § 3.º do art. 35 do Decreto 99684/90).

Diante da situação concreta, somente seria possível a utilização do FGTS na forma do inciso VI: amortização extraordinária do saldo devedor de financiamento imobiliário. As condições estabelecidas pelo Conselho Curador são: o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS na mesma empresa ou em empresas diferentes e o interstício mínimo de 2 (dois) anos entre cada movimentação (item 2 da Resolução 541/2007 – não há menção a limite de prestações em atraso). Em análise dos documentos das fls. 14/20, verifico que esses requisitos foram cumpridos.

Resta, contudo, analisar a questão da possibilidade de utilização nos contratos fora do Sistema Financeiro da Habitação.

Embora o art. 20, VI, da Lei 8036/90 estabeleça como condição do uso do FGTS que o financiamento seja concedido no âmbito do SFH, tal dispositivo deve ser interpretado de forma extensiva.

Com efeito, as hipóteses legais de levantamento do FGTS não são taxativas, em razão de se tratar de um direito social previsto na Constituição (art. 7.º, III) e, portanto, essencial à dignidade humana.

Além disso, o juiz, ao decidir, deverá observar os fins sociais da ordenação jurídica e as exigências do bem comum, a fim de promover a dignidade da pessoa, com suporte na razoabilidade e legalidade (arts. 8.º do Novo Código de Processo Civil e 5.º do Decreto-lei 4657/42 – Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Não bastasse o fim social que tem o FGTS, a lide trata do direito à moradia, previsto no art. 6.º da Constituição.

Assim, mediante uma interpretação extensiva do art. 20 da Lei 8036/90, é possível a utilização do FGTS para contratos de financiamento imobiliário no âmbito do SFI.

7





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Nesse sentido, vale citar as seguintes decisões:

Processo REsp 711100 / RS

RECURSO ESPECIAL 2004/0178157-0

Relator(a) Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (1123)

Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA

Data do Julgamento 21/11/2006 Data da Publicação/Fonte DJ 06/02/2007 p. 286

Ementa

FGTS. LIBERAÇÃO DE VALORES DE SUA CONTA VINCULADA. AMORTIZAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL DE CASA PRÓPRIA À MARGEM DO SFH. POSSIBILIDADE.

1. É possível o levantamento do saldo de conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para quitação de financiamento habitacional de casa própria, ainda que à margem do Sistema Financeiro de Habitação.

2. Recurso especial improvido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator. Os Srs. Ministros Castro Meira, Humberto Martins, Herman Benjamin e Eliana Calmon votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Processo REsp 796879 / PR RECURSO ESPECIAL 2005/0187880-0

Relator(a) Ministra ELIANA CALMON (1114)

Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA

Data do Julgamento 15/08/2006 Data da Publicação/Fonte DJ 30/08/2006 p. 176

Ementa

FGTS – LEVANTAMENTO DO SALDO DA CONTA VINCULADA AO FGTS – LIBERAÇÃO DO SALDO PARA QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL – POSSIBILIDADE.

1. É tranqüila a jurisprudência do STJ no sentido de permitir o saque do FGTS, mesmo em situações não contempladas pelo art. 20 da Lei 8.036/90, tendo em vista a finalidade social da norma.

2. O princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, com assento no art. 1º, III, da CF/88, é fundamento do próprio Estado Democrático de Direito, que constitui a República Federativa do Brasil, e deve se materializar em todos os documentos legislativos voltados para fins sociais, como a lei que instituiu o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

3. Precedentes da Corte.

4. Recurso especial improvido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora." Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Castro Meira e Humberto Martins votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Processo AgRg no REsp 394796 / DF

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2001/0191169-6

8



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133568200000239632487>

Número do documento: 22032316133568200000239632487

Num. 246658769 - P

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA VALDENIRA CORDEIRO, liberado nos autos em 16/12/2022 às 10:32. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0019054-46.2022.8.26.0562 e código iRAaIDoC.

244
5

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos – Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Relator(a) Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS (1096)

Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA

Data do Julgamento 21/08/2003

Data da Publicação/Fonte DJ 15/09/2003 p. 236 RNDJ vol. 47 p. 131

Ementa

FGTS - LEVANTAMENTO DO SALDO - QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO - IMÓVEL DESTINADO À CASA PRÓPRIA - ART. 20, DA LEI 8.036/90 E ART. 35, VII, "B", DO DECRETO 99.684/90 - INTERPRETAÇÃO TELEOLÓGICA.

1. O rol do art. 20, da Lei 8.036/90, não é taxativo, comportando ampliação por interpretação teleológica, tendo em vista o alcance social da norma.
2. Atende a finalidade da lei o levantamento do saldo do FGTS para quitação de financiamento de imóvel destinado à casa própria, mesmo quando feito fora do âmbito do SFH.
3. Recurso desprovido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros José Delgado, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luiz Fux.

Processo REsp 249026 / PR RECURSO ESPECIAL 2000/0015853-4

Relator(a) Ministro JOSÉ DELGADO (1105)

Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA

Data do Julgamento 23/05/2000 Data da Publicação/Fonte DJ 26/06/2000 p. 138

RLTR vol. 9 SETEMBRO/2000 p. 1155

Ementa

FGTS. LEVANTAMENTO, TRATAMENTO DE FAMILIAR PORTADOR DO VÍRUS HIV. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. É possível o levantamento do FGTS para fins de tratamento de portador do vírus HIV, ainda que tal moléstia não se encontre elencada no artigo 20, XI, da Lei 8036/90, pois não se pode apegar, de forma rígida, à letra fria da lei, e sim considerá-la com temperamentos, tendo-se em vista a intenção do legislador, mormente perante o preceito maior insculpido na Constituição Federal garantidor do direito à saúde, à vida e a dignidade humana e, levando-se em conta o caráter social do Fundo que é, justamente, assegurar ao trabalhador o atendimento de suas necessidades básicas e de seus familiares.
2. Recurso Especial desprovido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Exmos. Srs. Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Exmo. Sr. Ministro Relator. Votaram com o Relator os Exmos. Srs. Ministros Francisco Falcão, Humberto Gomes de Barros e Milton Luiz Pereira. Ausente, justificadamente, o Exmo. Sr. Ministro Garcia Vieira.

9



Assinado eletronicamente por: PAULA DE SOUZA DIAS - 23/03/2022 16:13:36

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22032316133568200000239632487>

Número do documento: 22032316133568200000239632487

Num. 246658769 - P



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL**

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

Diante do exposto, o pedido deve ser acolhido para permitir a compensação da dívida do contrato de mútuo com o valor depositado nas contas de FGTS do autor Wellington (fls. 17/20). Como consequência de tal determinação, será cancelada a averbação de consolidação da propriedade e restabelecido o registro de alienação fiduciária.

Será de responsabilidade dos autores o pagamento de todas as despesas efetuadas pela Caixa a partir da constituição em mora: as custas com os cartórios de títulos e documentos e de registros de imóveis e o imposto de transmissão de bens imóveis. Também serão responsáveis os autores por todas as custas decorrentes do cancelamento da averbação de consolidação da propriedade.

O cumprimento da sentença será da seguinte forma:

1 - a Caixa Econômica Federal deverá, no dia da compensação de valores, estabelecer seu crédito:

- indicar o saldo devedor do mútuo, atualizado conforme os critérios contratuais;

- relacionar os pagamentos efetuados aos cartórios de títulos e documentos e de registro de imóveis, bem como o imposto de transmissão de bens imóveis. Estes valores serão corrigidos monetariamente pelo IPCA-E, com incidência de juros de 1% ao mês, a partir da data de desembolso pela instituição financeira;

2 - o valor depositado em todas as contas de FGTS do autor deverá ser utilizado inicialmente para ressarcimento à Caixa das custas com os cartórios e com o pagamento do imposto;

3 - posteriormente, o restante deverá ser utilizado para pagamento parcial do saldo devedor;



245
5

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

4 - cumpridas as determinações acima, deverá dar execução ao parágrafo segundo da cláusula décima do contrato, que prevê a amortização extraordinária (fl. 27):

Cláusula décima

(...)

Parágrafo segundo: os novos valores dos encargos mensais e/ou prazo remanescente resultantes da amortização extraordinária serão apurados em função do saldo devedor já amortizado, da taxa de juros, do sistema de amortização e do prazo remanescente, não se interrompendo a contagem do período para efeito de recálculo do encargo mensal de que trata a CLÁUSULA SEXTA.

5 - A Caixa deverá dar ciência aos autores dos novos valores de prestação, enviando-lhes boleto para pagamento (ou outra forma eventualmente acordada entre as partes).

Deve ser deferido o requerimento de tutela de urgência (fls. 212/216), visto que estão presentes os requisitos do art. 300 do Novo Código de Processo Civil.

A probabilidade do direito, em razão do teor desta sentença. Por outro lado, diante da designação de leilão para o dia 18 de abril de 2016, há perigo de dano ao direito de moradia e também risco ao resultado útil do processo, visto que a tutela jurisdicional será ineficaz, caso não concedida neste momento.

Assim, concedo a tutela de urgência para determinar a suspensão do leilão designado para 18 de abril de 2016. Esta tutela, contudo, não pode limitar-se tão-somente à suspensão do leilão, visto que a manutenção de tal situação acarretará prejuízos aos demandantes (aumento da dívida) e à demandada (prejuízo ao seu crédito).

Assim, além da suspensão do leilão, a tutela de urgência compreende a realização da amortização extraordinária da dívida, mediante a compensação com a totalidade dos valores do FGTS, e o restabelecimento do contrato, com o envio de

11





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

boletos para pagamento, conforme os critérios e preferências de pagamento estabelecidos acima.

Para cumprimento da tutela de urgência, determino também, com fundamento no art. 167, II, número 12, da Lei 6015/73, a expedição de mandado de averbação desta sentença na matrícula do imóvel, uma vez que o cancelamento da consolidação da propriedade somente pode ser feito após o trânsito em julgado, conforme o art. 259 da mesma lei.

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO**, com fundamento no art. 487, I, do Novo Código de Processo Civil, e determino a compensação da dívida dos autores referente ao contrato de mútuo com o valor depositado em contas de FGTS – fundo de garantia do tempo de serviço. Essa compensação acarretará, nos termos da fundamentação, a amortização extraordinária do contrato, que será restabelecido conforme os critérios e preferências de pagamento estabelecidos acima.

Como consequência desta sentença, será cancelada a averbação de consolidação da propriedade e restabelecido o registro de alienação fiduciária, após o trânsito em julgado.

Deixo de condenar a ré em honorários advocatícios, por aplicação do princípio da causalidade. Com efeito, os autores, ao ficarem inadimplentes, deram causa ao ajuizamento desta ação. Além disso, não poderia a Caixa, sem decisão judicial, proceder a interpretação extensiva do art. 20 da Lei 8036/90 e utilizar o FGTS para o pagamento da dívida contratual. Outrossim, os autores respondem pelas custas processuais, já recolhidas (fls. 66/67).

Com fundamento no art. 300 do Novo Código de Processo Civil,
CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA:

- suspender o leilão designado para o dia 18/04/2016;
- determinar que a Caixa, nos termos da fundamentação, efetue a amortização extraordinária mediante a utilização do FGTS, conforme os

12



246
8PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

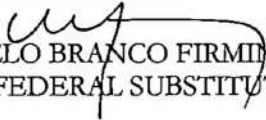
2.ª Vara de Santos - Processo núm. 0008073-69.2014.403.6104

parâmetros estabelecidos na fundamentação, restabelecendo o contrato após os pagamentos identificados acima. E, por fim, deverá emitir os boletos para pagamento das prestações mensais.

Providencie a secretaria as diligências necessárias para o cumprimento da tutela de urgência, em caráter de cumprimento imediato.

Após a comprovação do cumprimento integral da tutela de urgência (com a emissão do primeiro boleto de pagamento), expeça-se mandado de averbação desta sentença no cartório de registro de imóveis.

Santos, 15 de abril de 2016.


MATEUS CASTELO BRANCO FIRMINO DA SILVA
JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO

13

