RECURSO ESPECIAL Nº 1.502.525 - CE (2014/0322462-5)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	:	DANIELA LEMOS NEUESCHWANDER E OUTRO(S) - PE019387
RECORRIDO	:	ALLENDE GUEDES FERREIRA
RECORRIDO	:	ELISANGELA CANDIDO GUEDES FERREIRA
ADVOGADO	:	FABRÍCIA FERNANDES RIBEIRO DE CASTRO - CE019972

DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

> CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL POR TERCEIRO. CLÁUSULAS ABUSIVAS. SITUAÇÃO DE ÔNUS EXCESSIVO. NULIDADE DO CONTRATO.
>
> 1. Imóvel adquirido em 04/2011, mediante contrato celebrado com a CEF, sem que os Recorridos tenham conseguido tomar posse em virtude da ocupação por terceiros.
>
> 2. A finalidade do SFH é proporcionar a moradia ao adquirente do imóvel. O contrato, em espécie, não está atingindo seu intuito e está configurando ônus excessivo para os mutuários, que, além de não disporem do bem, continuavam pagando o valor das prestações.
>
> 3. Após mais de 02 (dois) anos da aquisição do imóvel sem que os ora Apelados tenham tomado posse do imóvel, deve-se reconhecer a nulidade do contrato. Sentença mantida na sua integralidade. Apelação não provida.

A parte recorrente sustenta, em resumo, que é lícita a cláusula que responsabiliza o adquirente pela desocupação do imóvel.

Quanto à alegação de ofensa ao art. 3º do Código de Defesa do Consumidor, o recurso encontra obstáculo no verbete sumular n. 284/STF, porque a norma citada pela recorrente trata somente dos conceitos de fornecedor, produto e serviço, não se referindo a abusividade de cláusulas contratuais. Assim, a conclusão buscada pela embargante não decorre logicamente da legislação invocada como ofendida, o que dificulta a compreensão da controvérsia oferecida a debate no recurso especial.

Em relação ao dissídio jurisprudencial, este não se revela caracterizado, pois os julgados indicados como paradigmas tratam da legalidade da cláusula que

transfere o ônus da desocupação do imóvel por terceiros ao adquirente, quando o contrato e o edital do leilão tiverem deixado claro a situação de ocupação do imóvel, constatando-se, de forma patente, a boa-fé da instituição financeira alienante, e afastada a caracterização de propaganda enganosa. Tal circunstância, todavia, não foi examinada pelas instâncias ordinárias, o que afasta indispensável semelhança fática entre os acórdãos confrontados.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

Intimem-se.

Brasília, 11 de junho de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI, Relatora