

SENTENÇA/2018 - (TIPO A)

PROCESSO Nº 0814516-67.2017.4.05.8100

CLASSE: AÇÃO CIVIL PÚBLICA

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Cuida-se de ação civil pública promovida pelo Ministério Público Federal contra a Caixa Econômica Federal, com base no Inquérito Civil nº 1.15.000.000652/2016-31, autuado a partir da Manifestação nº 20160016077, tratando da questão relativa à tarifa de serviço de R\$ 2.080,00 cobrada para a liberação de saldo de FGTS no valor de R\$ 82.600,00 para aquisição de imóvel avaliado em R\$ 495.000,00. A cobrança de tal tarifa de intermediação, correspondente a 0,32% do valor máximo de avaliação de imóvel estabelecido pelo CMN no âmbito do SFH (R\$ 650.000,00 na época dos fatos), estaria fundamentada na Resolução CCFGTS nº 626/2010, segundo resposta administrativa apresentada pela CEF.

O MPF requer, liminarmente, a imposição de obrigação de não fazer, consistente em abster-se de cobrar a tarifa de intermediação do FGTS, prevista na Resolução CCFGTS nº 626/2010, com base no valor máximo de avaliação do imóvel no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, devendo ser adotado como base de cálculo o valor do FGTS efetivamente liberado. Em sede de pedido definitivo, pleiteia a procedência da ação, com a confirmação da antecipação de tutela e a condenação da promovida ao pagamento de indenização compatível com o montante dos danos materiais e morais causados a todos os trabalhadores que, para obter a liberação de seu FGTS destinado à aquisição de imóvel próprio, pagaram tarifa de intermediação definida sobre base de cálculo superior ao valor dos recursos do FGTS efetivamente liberados, bem como determinar que a ré dê ampla divulgação, inclusive em jornais de grande circulação e em seu sítio eletrônico, à referida condenação.

A CEF ofereceu contestação arguindo preliminar de ilegitimidade ativa do MPF e de ilegitimidade passiva, e afirmando a total improcedência da ação.

Intimada, a União se manifestou pela desnecessidade de sua intervenção na demanda em qualquer posição processual.

Réplica apresentada, passo a fundamentar e decidir.

FUNDAMENTOS

Inicialmente, retifique-se a autuação para, conforme requerido pela União, excluir sua intervenção no feito.

Deixo de determinar no presente momento processual a publicação de edital nos termos do art. 94 do CDC ("*Proposta a ação, será publicado edital no órgão oficial, a fim de que os interessados possam intervir no processo como litisconsortes, sem prejuízo de ampla divulgação pelos meios de comunicação social por parte dos órgãos de defesa do consumidor.*"), por entender que não haverá prejuízo se tal providência for realizada após a sentença, inexistindo qualquer óbice a que os interessados possam, posteriormente, executar individualmente a decisão judicial.

PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA DO MPF

Dispõem os artigos 127, *caput* e 129, inciso III, da Constituição Federal de 1988, incumbir ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, podendo para tanto, promover inquérito civil e ação civil pública, com vistas à proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos.

A legitimação do Ministério Público para ajuizamento da ação civil pública não se restringe às hipóteses de previsão legal expressa, do contrário, seria delegar ao legislador ordinário o poder de demarcar a função de um órgão constitucional essencial à jurisdição.

Assim, entendo que há possibilidade de defesa pelo Ministério Público não apenas dos direitos difusos e coletivos, mas também dos individuais homogêneos, desde que presente o interesse social, nos termos do art. 127 da Constituição Federal de 1988, ainda que não digam respeito à relação de consumo. Nesses casos, ainda que divisível o direito, a legitimidade do órgão ministerial para a sua defesa surge em razão da natureza social do mesmo e da repercussão que a sua lesão acarretaria na sociedade como um todo.

Ademais, a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público, Lei nº 8.625/93, acrescentou, ao lado dos interesses coletivos e dos interesses individuais indisponíveis, a defesa dos interesses individuais homogêneos também como alvo de atuação do Ministério Público, via Ação Civil Pública.

Deste modo, tem-se que o Ministério Público é parte legítima para propor ação civil pública em defesa da coletividade, desde que os interesses resguardados sejam difusos, coletivos ou individuais homogêneos, sendo lícito supor que tratem estes últimos de direitos da mesma natureza. Portanto, deixo de acolher a preliminar de ilegitimidade ativa *ad causam* do Ministério Público, arguida no presente caso.

PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF

Não merece prosperar a alegação de ilegitimidade passiva da CEF, uma vez que esta, na condição de agente operador do FGTS, é a responsável pela aplicação da Resolução CCFGTS nº 626/2010.

Ademais, a simples leitura da Resolução CCFGTS nº 626/2010 deixa evidente que não foi estabelecida em seu bojo qualquer obrigatoriedade de cobrança de tarifa fixa sempre no patamar máximo previsto no Item 1.2, podendo a instituição financeira optar por exigir a tarifa com fundamento em base de cálculo menor. Assim, verifica-se que, contrariamente ao alegado pela promovida, a CEF não se restringiu a seguir literalmente a norma mencionada, tendo interpretado e aplicado a Resolução CCFGTS nº 626/2010 da forma que considerou ser-lhe mais conveniente, ficando patente sua legitimidade para figurar no polo passivo desta demanda.

MÉRITO

O art. 20, VII, da Lei nº 8.036/90 prevê a possibilidade de utilização do saldo da conta vinculada de FGTS para pagamento total ou parcial do preço de aquisição de moradia própria.

Considerando a necessidade de regulamentação da remuneração devida aos agentes financeiros na intermediação do uso dos recursos da conta vinculada do FGTS para aquisição de moradia própria desvinculada de financiamento habitacional, foi emitida pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço a Resolução nº 626/2010, a qual dispõe:

"1. Estabelecer que os agentes financeiros, pela prestação de serviço referente a intermediação das operações de movimentação da conta vinculada do FGTS para aquisição de imóvel sem financiamento associado, poderão cobrar as seguintes tarifas:

(...)

1.2. Até 0,32% (trinta e dois centésimos por cento) do valor máximo de avaliação de imóvel estabelecido pelo CMN no âmbito do SFH, para os demais imóveis, sendo obrigatória a avaliação por engenheiro qualificado."

A transcrição acima deixa claro que a Resolução CCFGTS nº 626/2010 na verdade cuidou de estabelecer um limite para a incidência da tarifa em comento, não veiculando qualquer determinação quanto à obrigatoriedade absoluta de que tal remuneração devesse ser sempre cobrada no patamar máximo previsto na norma.

Com efeito, o próprio contexto fático em que se inseriu a edição da Resolução CCFGTS nº 626/2010 revela que seu principal intuito foi criar um teto para as tarifas bancárias cobradas na intermediação do uso do FGTS, as quais muitas vezes eram excessivas por inexistir regulamentação nesse tocante.

Não se verifica, portanto, no bojo da Resolução CCFGTS nº 626/2010, obstáculo algum a que seja utilizada base de cálculo menor ou diversa, desde que respeitada a limitação de não ultrapassar 0,32% do valor máximo de avaliação de

imóvel estabelecido pelo CMN no âmbito do SFH.

O cotejo do inquérito civil e da manifestação que serviram de base à propositura da presente ação civil pública - nos quais se noticia a cobrança de tarifa de R\$ 2.080,00 para a liberação de saldo de FGTS no valor de R\$ 82.600,00 com o fim de aquisição de imóvel avaliado em R\$ 495.000,00 - evidencia as distorções que vêm sendo perpetradas pela CEF na fixação do valor da tarifa.

A instituição financeira cobra atualmente uma tarifa fixa de mais de dois mil reais para intermediar o uso dos recursos do FGTS para aquisição de imóvel, independentemente do caso concreto, seja qual for o valor liberado ou o valor do imóvel. É patente a desproporcionalidade da cobrança de quantia tão alta somente para a realização de serviço simples de liberação de valores que, a rigor, já pertencem ao próprio trabalhador. Tal prática, além de fugir à finalidade precípua do Fundo, afronta o disposto no art. 39, V, do CDC, o qual veda a exigência de vantagem manifestamente excessiva.

Certamente as atividades a serem desempenhadas pela CEF, concernentes à orientação, conferência da documentação necessária, avaliação do imóvel e acompanhamento da operação, não geram, por si sós, quaisquer custos que superem o montante de dois mil reais. Até porque a instituição financeira já dispõe de recursos materiais e humanos em seus quadros para a prestação de tais serviços, tendo em vista que ostenta a condição de administradora do FGTS, logrando todos os benefícios decorrentes de tal circunstância. Não se pode olvidar que não se trata de serviço de empréstimo, mas de restituição do valor que vinha sendo usufruído inteiramente pelo FGTS durante todo o período em que esteve à sua disposição, o que enfatiza a abusividade da cobrança.

Penso que as tarifas bancárias devem guardar proporcionalidade ao serviço remunerado por meio delas, sob pena de enriquecimento sem causa. Contudo, não há qualquer proporcionalidade entre o valor do imóvel a ser adquirido e o serviço prestado pela CEF, o qual é bancário e não imobiliário. Se proporcionalidade pode haver, seria em relação ao montante sacado do FGTS, valor de referência este a ser necessariamente levado em conta para aquilatar o percentual razoável da tarifa relativa a sua transferência bancária.

Portanto, para conferir máxima efetividade ao direito à moradia e ao direito do trabalhador de pleno gozo do FGTS, é necessário harmonizar a aplicação da Resolução CCFGTS nº 626/2010 com a legislação consumerista, a fim de garantir a proteção ao fundista/consumidor.

Assim, a interpretação mais razoável e menos danosa ao consumidor é que o percentual fixado na Resolução CCFGTS nº 626/2010 deve incidir sobre o FGTS efetivamente liberado, funcionando o valor máximo de avaliação do imóvel no âmbito do SFH apenas como teto para a tarifa. Desse modo, tudo aquilo que ultrapassou a base de cálculo ora definida resulta excessivo, devendo ser devolvido aos que foram lesados, a título de indenização por danos materiais.

No entanto, não merece prosperar o pedido de indenização por dano moral, considerando que o prejuízo gerado pela cobrança a maior resolve-se plenamente no âmbito patrimonial, através da devolução do valor pago a maior. É sabido que

o dano moral não pode ser confundido com qualquer dissabor, amargura ou desconforto da vida cotidiana, somente devendo ser reconhecido ante a violação grave e autônoma ao patrimônio moral, o que nitidamente não se vislumbra na hipótese em tela, em que o prejuízo é exclusivamente financeiro. Tampouco haveria que se falar na configuração de dano moral coletivo, por não se tratar de ofensa injustificável e intolerável, que tenha ferido gravemente os direitos de uma comunidade e causado sentimento social de extremo desamparo.

Por fim, entendo que nos casos de sentença proferida em ação civil pública deve ser aplicada a lei específica que regula tal instituto, a qual limita a eficácia *erga omnes* da sentença à competência territorial do órgão prolator. Destarte, por razões de natureza eminentemente prática, os efeitos da presente decisão devem ser reduzidos à competência territorial desta 4ª Vara Federal. Afinal, considerando que a execução da decisão só será plenamente viável em caráter local, constitui medida lógica e razoável restringir sua eficácia aos interessados que possam executá-la individualmente perante este Juízo.

DISPOSITIVO

À luz do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para:

a) Impor à promovida obrigação de não fazer, consistente em abster-se de cobrar a tarifa de intermediação do FGTS, prevista na Resolução CCFGTS nº 626/2010, com base no valor máximo de avaliação do imóvel no âmbito do SFH, devendo ser adotada como base de cálculo o valor do FGTS efetivamente liberado.

b) Condenar a ré a aplicar o percentual fixado na Resolução CCFGTS nº 626/2010 sobre o valor do FGTS efetivamente liberado, considerando o valor máximo de avaliação do imóvel no âmbito do SFH apenas como teto quantitativo para a fixação da aludida tarifa, devendo devolver aos prejudicados alcançados pela competência territorial deste Juízo os valores pagos a título de tarifa de intermediação para liberação de FGTS destinado à aquisição de imóvel próprio que tenham ultrapassado a base de cálculo definida nesta decisão.

c) Determinar que a promovida dê ampla divulgação inclusive em jornais de grande circulação e em seu sítio eletrônico, à condenação ora estabelecida, sem prejuízo de divulgação da decisão pelos meios institucionais normais existentes nesta Seção Judiciária, inclusive envio de material para a mídia local através do setor de imprensa deste órgão.

Diante do risco de prejuízos aos trabalhadores que pretendem a liberação dos recursos de suas contas vinculadas do FGTS para a aquisição de imóvel, **CONCEDO A TUTELA ANTECIPADA** para determinar o imediato cumprimento da obrigação de não fazer imposta.

Determino, ainda, a publicação de edital no órgão oficial, a fim de que os interessados possam tomar conhecimento da condenação estabelecida nesta decisão.

Ressalte-se que a execução desta sentença no que tange à devolução de valores deverá ser efetuada de maneira individualizada por cada prejudicado alcançado pela competência territorial deste Juízo que preencha os requisitos para a concessão do direito postulado, não obstante o irrestrito e genérico respeito à antecipação da tutela para todo e qualquer fundista que venha de ora em diante a pleitear a utilização do FGTS para fins de aquisição de imóvel nos limites da competência territorial deste juízo.

Sem condenação em honorários, em simetria com a ausência de condenação em caso de sucumbência ministerial, quando não haja má fé.

Expedientes urgentes.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Fortaleza, 26 de fevereiro de 2018.

JOSÉ VIDAL SILVA NETO

Juiz Federal da 4ª Vara



Processo: **0814516-67.2017.4.05.8100**

Assinado eletronicamente por:

JOSE VIDAL SILVA NETO - Magistrado

Data e hora da assinatura: 26/02/2018 11:25:21

Identificador: 4058100.3298037



18022211355645200000003302038

Para conferência da autenticidade do documento:

<https://pje.jfce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>