

DECISÃO SUSPENDE FEIRÃO DA CAIXA

Mutuário: se estiver inadimplente, saiba o que fazer para a efetivação da medida liminar concedida contra a venda de imóveis retomados pela Caixa.

! A decisão alcança todos os mutuários com processos perante o poder judiciário, em todo o Estado de São Paulo. a CAMMESP informa que os mutuários com atraso nos pagamentos do financiamento que correm o risco de perder seus imóveis, devem procurar a entidade, dado que no mérito da ação, a CAMMESP objetiva declarar ilegais as retomadas de imóveis dos devedores. Já há outras ações visando a proteção dos direitos dos consumidores.

! Os mutuários com imóveis retomados pela caixa por inadimplência ou com processos judiciais, deverão comprovar perante a CAMMESP sua situação e a interposição de ação judicial na maior brevidade possível, para fins de comprovação do caso perante a Justiça. (contrato, procuração, ficha de associado, CIC, RG e dados da Ação)

! Os compradores de imóveis no feirão, deverão comparecer na CAMMESP para apurar a situação do imóvel pretendido. (recomendamos a desistência do negócio. Caso insista, deverá consignar os valores do financiamento).

! A CAMMESP vai interpor recurso para estender a decisão para todos os mutuários com pagamentos do financiamento em atraso e para aqueles que tiveram seus imóveis retomados pelo banco e colocados a venda.

! A Caixa vende imóveis irregularmente em feirões e leilões. Assim, todos os mutuários que tiveram seus imóveis retomados ou estão na eminência de perdê-los, podem buscar reavê-los ou, ao menos, ressarcir-se dos valores pagos à Caixa durante o financiamento, pois, em todo o País, os valores das dívidas foram onerados, portando, cobrados com aumentos indevidos, o que torna nula a retomada do imóvel pelo banco.

! **Maiores informações sobre a decisão e quais as providências que os mutuários necessitam adotar com urgência, para reverter tal situação, poderão ser obtidas na CAMMESP pelo telefone (0xx11)4109.2233. Site: www.cammesp.com.br**

AUMENTA AÇÕES CIVIS MOVIDAS PELA CAMMESP

1. Ação Civil Coletiva - nº

97.03.004372 Ação Civil Pública nº 96.03.063419-0, nas que se discute a questão referente ao percentual de 84.32% aplicado nos contratos do Plano de Equivalência Salarial).

Andamento: Estas ações encontram-se em grau de recurso perante o Tribunal Regional Federal da 3ª Região em São Paulo, pois houve julgamentos desfavoráveis em primeira instância, estando, portanto, aguardando o julgamento dos referidos recursos.

2. Ação Civil Pública - nº

2001.03.99.051602-9, na que se discute a questão o referente ao percentual de 84.32% aplicado nos contratos da Carteira Hipotecária. **Andamento**: A referida ação encontra-se em grau de recurso perante o Tribunal Regional Federal da 3ª Região em São Paulo, pois houve julgamento desfavorável em primeira instância, estando, portanto, aguardando o julgamento do referido recurso.

Para as ações acima, cumpre salientar que recentemente a Corte Especial do STJ proferiu decisão favorável.

3. Ação Civil Coletiva nº

2002.61.14.005052-6, na que se discute a questão o referente ao percentual de 84.32% aplicado tanto nos contratos do Plano de Equivalência Salarial quanto nos pertencentes a Carteira Hipotecária.

Andamento: A referida ação encontra-se aguardando julgamento perante a 3ª Vara da Justiça Federal em São Bernardo do Campo.

4. Ação Civil Coletiva nº

2002.61.00.010464-2, na qual fora requerida a restituição dos valores pagos para os mutuários que tiveram seus imóveis retomados.

Andamento: A referida ação encontra-se aguardando julgamento perante a 17ª Vara da Justiça Federal em São Paulo. **5. Ação Civil Pública nº**

2002.61.14.004911-1, na qual fora requerida a suspensão do "grande feirão de imóveis" organizado pela CEF. **Andamento**: Nesta ação, que tramita perante a 2ª Vara da Justiça Federal em São Bernardo do Campo, foi concedida liminar a fim de que a CEF fosse impedida de leiloar os imóveis cujos

mutuários possuísem ação judicial discutindo a validade da dívida, sendo que tal ação encontra-se aguardando julgamento.

6. Ação Civil Pública nº

000.02.206620-9, em que fora requerida a suspensão do "grande feirão de imóveis" organizado pela Nossa Caixa Nosso Banco.

Andamento: Nesta ação, que tramita perante a 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital, fora indeferido o pedido de concessão da liminar a fim de que a Nossa Caixa fosse impedida de leiloar os imóveis, sendo que tal ação encontra-se aguardando julgamento do recurso interposto contra esta decisão.

7. Ação Civil Coletiva nº

2002.61.14.005052-6 em que se discute a questão o referente ao percentual de 84.32% aplicado tanto nos contratos do Plano de Equivalência Salarial quanto nos pertencentes a Carteira Hipotecária. : A **Andamento** referida ação encontra-se aguardando julgamento perante a 3ª Vara da Justiça Federal em São Bernardo do Campo.

COMUNICADO DA PRESIDÊNCIA

A crise atual atinge fortemente nossos associados que enfrentam inúmeras dificuldades e tentam honrar compromissos assumidos. A direção da entidade tem pleno conhecimento desta situação, após estes dois anos de administração, à qual os associados nos conduziram por seu voto.

Desejamos informar que estamos desenvolvendo inúmeros trabalhos em defesa dos mutuários; diversas ações coletivas e públicas estão tramitando, algumas delas com sucesso parcial, como a correção dos contratos da era Collor, cujo índice, o IPC de 84,32 %, deverá ser substituído pelo BTNF de 42,28%. Serão 70 bilhões de reais a serem restituídos aos mutuários.

Estamos buscando a devolução dos valores para todos aqueles que tiveram seus imóveis retomados em leilões, causados pelos aumentos abusivos que culminaram com o atraso nos pagamentos das prestações do imóvel.

A CAMMESP conseguiu uma liminar na 2.ª Vara da Justiça Federal da de São Bernardo do Campo suspendendo o grande leilão da Caixa que vendia imóveis retomados de associados que ainda estão discutindo a dívida judicialmente.

Ingressou com uma ação no mesmo sentido contra a Nossa Caixa Nosso Banco visando cancelar a venda em leilões de imóveis retomados dos mutuários por conta de atraso nos pagamentos.

Foi interposta uma ação coletiva em favor dos associados que busca reaver valores

referentes à correção da era Collor, em trâmite na 3.ª Vara Federal em São Bernardo do Campo, e outras duas tramitam desde 1994 e já se encontram no Tribunal Regional Federal, sem dizer das milhares de ações individuais que a todo instante são propostas, muitas com sucesso, tanto na revisão de saldo, regularização de contrato de gaveta, liberação de hipoteca, eliminação de resíduo, quitação, revisão de valores etc..

Foi apresentado na Comissão Legislativa Participativa, um Anteprojeto de Lei Complementar, PL/02, que, aprovado, recebeu o novo número 264/02, tramitando em regime de urgência nas Comissões da Câmara Federal. A presidência da CAMMESP tem efetuado diversas representações e denúncias no Ministério Público Federal contra bancos: são vinte e oito já protocoladas.

Diversas reuniões foram realizadas com as autoridades governamentais colocando os problemas dos mutuários e pedindo soluções. Também, temos realizado reuniões com os mutuários nos prédios e condomínios esclarecendo os seus direitos.

A CAMMESP, primeira entidade de defesa dos mutuários, inclusive referendada pelo PROCON em seu memorial de 25 anos, completa, em 2003, vinte anos na defesa da sua moradia, do seu direito de acesso à casa própria. Por isso, pedimos a sua ajuda, pois a CAMMESP não recebe qualquer tipo de verba pública ou subvenção, dependendo de seus associados que também

estão com dificuldades financeiras e mal podem contribuir, mas é hora de todos nos unirmos em prol desta causa e entender a necessidade que a associação tem: são inúmeras as obrigações assumidas, despesas, milhares de ações, alugueis, informativos, manutenção do site na internet, pagamentos de funcionários, etc. Porém, infelizmente, a maioria dos associados não esta efetuando os pagamentos das mensalidades associativas. A direção tem empreendido esforços para lembrar o associado que estamos defendendo sua moradia, um patrimônio que lhe pertence, por isso é importante que o associado encontre uma forma de contribuir com a associação. Caso não possa pagar integralmente os débitos ou alguma cobrança recebida, deverá comparecer na CAMMESP e expor seu problema para a direção, a fim de regularizar a situação associativa, permitindo-nos dar continuidade neste processo contra os bancos, que abusam e cometem várias práticas contra o consumidor-mutuário.

Assim chegamos a o fim de mais um ano. A direção da CAMMESP deseja a todos muita prosperidade, saúde e paz e deseja que neste novo Governo, para cuja Presidência foi eleito um ex-associado, que a justiça prevaleça para os nossos associados compradores da casa própria, pedindo a especial ajuda e contribuição dos associados quanto a importância de associação, colabore.

Humberto Rocha
29/11/02
Presidente

CAMMESP NO STJ

O presidente da CAMMESP e juristas da entidade foram recebidos em audiência para apresentar o ponto de vista do mutuário sobre a decisão de 4/9/02, determinando a aplicação do índice BTNF (no lugar do IPC do "Plano Collor") nos saldos devedores. Na ocasião, foi entregue ao Ministro Vice-Presidente do STJ, Edson Vidigal, dossiê da entidade com documentos sobre a defesa dos mutuários. Cópia deste dossiê foi entregue aos Presidentes do Senado e da Câmara Federal, assim como ao Presidente da República

Após receber, em 14/10, o ministro da Fazenda, Pedro Malan, acompanhado do procurador-geral Almir Martins Bastos, o vice-presidente do Superior Tribunal de Justiça, ministro Edson Vidigal, acolheu em audiência Humberto Rocha, presidente da CAMMESP.

Na ocasião da audiência, Malan tinha exposto os números e apreensões da área econômica do Poder Executivo quanto aos desdobramentos nas contas públicas (e interesses dos bancos, N. do A.) da decisão da Corte Especial do STJ.

Na 4ª Feira, 30/10/02, Humberto Rocha entregou um dossiê aos documentos sobre a defesa dos mutuários e explicou ao ministro Vidigal a

posição da CAMMESP que, em defesa do consumidor-mutuário, desde o início da infeliz aplicação do índice do IPC na correção dos saldos devedores dos adquirentes da casa própria, tem empreendido inúmeras ações, inclusive no âmbito da Justiça e até no próprio STJ, visando obter a mudança do índice para o BTNF, ora definido em sãbia e justa decisão pela Corte Especial do STJ, pacificando questão que dividia o próprio Tribunal.

A aplicação do IPC nos saldos devedores de contratos pelo SFH, assinados a té 31 de março de 1990, tem sido importante fator contribuinte para a inadimplência do consumidor-mutuário, tendo sido levado, em muitos casos, até a perda do imóvel e sem o ressarcimento dos valores até então pagos.

Por outro lado, o presidente da CAMMESP teceu considerações sobre o fato das contas públicas serem as maiores beneficiárias da decisão da Corte Especial.

Após a audiência, foram entregues cópias do dossiê aos presidentes do Senado e da Câmara Federal, do Ministério Público (Procurador Geral da República) e ao presidente da República, FHC. (tcm)

CEF NÃO RESPEITA DECISÕES JUDICIAIS

O associado W.J.I. entrou com processo contra a CEF por intermédio da CAMMESP, solicitando que fosse declarado o abuso do réporter desrespeitado o Plano de Equivalência Salarial (PES) no referente a valores, percentuais e formas de reajustes das prestações e saldo devedor do contrato de financiamento. Solicitou, também, que a ré se abstivesse de incluir o Autor em cadastros de proteção ao crédito e, igualmente, autorização para pagamento diretamente à ré, das prestações relativas ao contrato em discussão, no valor entendido como correto pelo Autor; entre outros.

A Tutela Antecipada foi proferida em decisão do Ex.mo. Sr. Dr. Juiz da 2ª Vara da Justiça Federal em São Bernardo do Campo que assim terminava: "Assim, estando presentes os requisitos, DEFIRO a tutela antecipada, reconhecer o direito dos Autores a pagarem, diretamente à Caixa Econômica Federal o valor indicado como incontroverso de R\$ 130,30 (cento e trinta reais e trinta centavos), no prazo de 10 (dias), do total das prestações vencidas, bem como as que forem se vencendo mês a mês,

sob pena de revogação da tutela concedida." Nota: Até então o mutuário pagava mensalidade de R\$ 697,81

Ocorre que a gerente da agência da CEF envolvida, recusou-se a receber o pagamento das prestações, sem qualquer justificativa plausível. A Requerente também levou um ofício que seria protocolizado em caso de negativa de recebimento e a gerente da agência da Requerida, provavelmente por um lapso, o protocolizou e, mais tarde, queria-o de volta, provavelmente para futuramente alegar que não tinha ciência da ordem emanada por este juízo. O que é ainda pior, a representante dos Requerentes foi maltratada pelos funcionários da Requerida e, além de ser insultada, foi trancada na agência e após no estacionamento da citada agência, sendo necessário esta chamar a polícia pelo celular para, só assim, um segurança abrir o portão para sua retirada das imediações. Foi lavrado B.O. na Delegacia de Polícia, e esta atitude da Requerida pode ensejar instauração de procedimento na esfera criminal, pelo delito descrito no art. 330 do Código Penal.

O 1º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo suspende venda de imóveis levados a leilão pela Nossa Caixa Nosso Banco

A CAMMESP conseguiu importante decisão na Justiça em favor dos mutuários que financiaram a casa própria por meio da Nossa Caixa Nosso Banco e que perderam ou tiveram seus imóveis retomados por motivo de inadimplência. Uma decisão do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, julgou e deu provimento ao Agravo de Instrumento interposto pela CAMMESP, contra a decisão do Juízo da 5.ª Vara do Fórum Central da Capital que havia indeferido o Pedido Liminar em Ação Civil Coletiva movida pela CAMMESP em favor de seus associados, visando suspender o leilão, realizado no último dia 9/11/2002, no Hotel Hilton em São Paulo, que colocava à venda os imóveis retomados..

A ação discute a liquidez e certeza das dívidas e do saldo devedor, já que os bancos não respeitam os contratos de equivalência salarial, corrigem prestações com base na Taxa Referencial (TR) levando com isso os mutuários à inadimplência.

Outro problema são os saldos devedores dos financiamentos: estão

superestimados, carecem de liquidez e certeza. Uma decisão do STJ, em 4/9/2002, reconheceu a ilegalidade da correção pelo IPC nas dívidas.

A CAMMESP também aponta a violação do Código de Defesa do Consumidor (CDC), uma vez que os bancos não restituem os valores pagos e a Lei veda a perda total desses valores nos casos de inadimplência. Os interessados devem procurar esta entidade para participar da ação, já que a NCNB somente abriu a renegociação dos débitos para os mutuários após tomar ciência da decisão judicial e está propondo uma renegociação nos casos em que os imóveis estavam sendo revendidos sem levar em conta os valores pagos pelos mutuários.

O acordo proposto estabelece correção pela TR, taxa de juros elevada e sistema de amortização que penaliza o devedor com uma prestação maior. Trata-se de uma novação de dívida na qual o mutuário confessa o valor apresentado pelo banco, devendo renunciar aos processos judiciais propostos contra o banco e tendo que arcar com a sucumbência.

A CAMMESP recomenda uma saída para o mutuário com dificuldades: buscar o cumprimento e a revisão judicial dos contratos, pois a inadimplência só existe, porque os bancos não respeitam a correção salarial pactuada. A renegociação de débitos não é aconselhável, pois, em muitos casos, as dívidas já estariam quitadas ou seriam inferiores aos valores propostos pela NCNB.

A CAMMESP já tinha obtido outra liminar na Justiça Federal suspendendo a venda de imóveis no "Feirão" realizado pela Caixa Econômica Federal, estando pendente de discussão judicial.

Maiores informações e procedimentos para participar do processo coletivo ou instaurar um ação individual, podem ser obtidos pelo telefone 11/4109-2233.

Humberto Rocha
29/11/02
Presidente