

**AUTOS N. 1318/2009**  
**AÇÃO REVISIONAL**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata-se de ação revisional proposta por **Olívio de Oliveira e Rosana Gerônimo da Silva de Oliveira** em face da **Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD**.

Alegam que adquiriram a propriedade de imóvel financiado pela ré, quitando a integralidade das prestações do mútuo hipotecário. Pedem, porém, seja a demandada condenada a lhes restituir: a) o excesso de capitalização de juros embutido nas parcelas pagas; e b) os valores cobrados a maior resultante da não observância do limitador dos reajustes das prestações.

Citada, a requerida contestou a demanda (fls. 38-50). Argui preliminares de incompetência da Justiça Estadual, haja vista o litisconsórcio passivo com a CEF; e de carência da ação por impossibilidade jurídica do pedido e por ilegitimidade ativa ad causam. No mérito, após arguir prescrição, nega tenha havido cobrança de valores indevidos. Bate-se pela improcedência.

Com réplica (fls. 97-102), as partes foram instadas a especificar provas, após o que vieram conclusos.

**É Relatório. Decido.**

1. Afasto as preliminares de litisconsórcio passivo necessário com a Caixa Econômica Federal e, de consequente, de incompetência da Justiça Comum Estadual.

A citação da CEF somente seria necessária se houvesse algum risco de comprometimento dos recursos do FCVS. Ora, no caso, essa questão sequer se coloca: o contrato já está há muito quitado, não se cogitando de saldo residual devedor que se possa atribuir à responsabilidade desse Fundo.

2. Acolho, entretanto, a preliminar de carência da ação por ilegitimidade ativa **ad causam**.

Com efeito, os autores nunca foram mutuários nem cessionários do contrato de compromisso de compra e venda do imóvel referido na inicial. Figuraram apenas como meros mandatários de Roberto Rodrigues Tudisco e sua mulher (fls. 19-19v). E, ainda que se possa argumentar que se trata de mandato em causa própria, dele os requerentes jamais se valeram para transferir o imóvel para seu nome com o consentimento da ré, que era necessário.

Como disse Alfredo Buzaid, a legitimação para a causa nada mais é que "... a *pertinência subjetiva da ação*" (**in** Agravo de Petição, n. 39, p. 89), requisito que os autores não preenchem: a relação de direito material posta em Juízo lhes é alheia, pelo que só resta declarar a carência da ação por ilegitimidade ativa **ad causam**.

3. Do exposto, **JULGO EXTINTO** o processo sem resolução de mérito (CPC, art. 267, IV).

Pela sucumbência, condeno os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 400,00 (CPC, art. 20, § 4º). Tais verbas somente lhes poderão ser exigidas observada a restrição dos arts. 11 e 12 da Lei n. 1.060/1950.

P.R.I.

Londrina, 2 de junho de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**