



Imobiliária usa dados do TJ como restrição cadastral

Estar envolvido em processos judiciais, em andamento ou não, significa restrição cadastral que justifica negativa de crédito. Essa prática ilegal vem sendo utilizada por fornecedores de bens e serviços como instrumento para evitar eventuais inadimplências.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça indica que a parte acusada em processo executivo só deve ser considerada devedora com o trânsito em julgado da sentença. As próprias instituições que prestam informações cadastrais orientam que a existência de ações não é fato desabonador, “portanto, não deverão ser transmitidas ao cliente como fator de restrição ao crédito”.

Não é como entende, por exemplo, a imobiliária Coelho da Fonseca, de São Paulo. Segundo a gerente de locações, Márcia Soares, “a existência de processo judicial que envolva o candidato a uma locação bloqueia a possibilidade”. No atendimento de cliente que está levando o caso à Justiça, Márcia não só invocou a existência de uma ação em seu nome – que já se encontra arquivada – como definiu a existência de ação como uma restrição.

No mês de março, a Secretaria de Defesa Econômica do Ministério da Justiça editou a Portaria nº 3 (leia íntegra abaixo), onde se proíbe “o envio do nome de consumidor a controladores de cadastros, enquanto houver discussão em juízo relativa à relação de consumo”.

A Portaria proíbe também outras práticas comuns por parte das imobiliárias como estabelecer a “presunção de conhecimento por parte do consumidor de fatos novos não previstos em contrato” e “restrições ao direito do consumidor de questionar nas esferas administrativa e judicial possíveis lesões decorrentes de contrato por ele assinado”.

Os serviços de investigação cadastral beneficiam-se de um convênio existente entre a Serasa e o Tribunal de Justiça de São Paulo. O serviço de informática do Judiciário repassa para a entidade as informações sobre todos os processos distribuídos no tribunal.

O advogado Cláudio Moreira do Nascimento, que representa vários clientes nessa situação, protesta contra a utilização, pelas empresas, de dados sobre processos judiciais inconclusos. Nessa circunstância, a pessoa física ou jurídica acusada de devedora, passa a ser considerada má pagadora antes do julgamento do caso.

“Trata-se de um mecanismo sumário de condenação, em que o suposto devedor é culpado já no ajuizamento da ação, antes que tenha direito de defesa e com base em informações insuficientes sequer para caracterizar a existência da dívida”, afirma Nascimento.

Segundo o ministro Antônio de Pádua Ribeiro, do Superior Tribunal de Justiça, suposto devedor não pode ter seu nome incorporado ao cadastro de empresas de proteção ao crédito – SCI, Serasa, etc. – enquanto há processo discutindo a dívida.

A restrição ao crédito de pessoas cujas dívidas ainda se encontram em discussão na Justiça tem se



tornado cada vez mais freqüente. Até mesmo um juiz paulista teve seu nome incluído no rol dos mau pagadores em consequência de um financiamento bancário que estava sendo discutido na Justiça.

Como o processo estava em curso, a dívida não havia se caracterizado. Depois de reclamar da “negativação” indevida, o nome do juiz foi retirado dos cadastros da Serasa.

A extinta Decon – Delegacia de Crimes contra o Consumidor – abriu o Inquérito Policial 286/98 a pedido de um cliente do Banco Sudameris, que teve um título protestado e seu nome também incluído no banco de dados da Serasa. Nesse caso, o cliente prejudicado alega que não regularizou sua situação porque seria obrigado a pagar o que não deve. Segundo o cliente, metade da dívida, de R\$ 20 mil, já tinha sido paga e o banco o estaria protestando pelo valor total do débito.

Em outro caso, um paulistano teve seu nome registrado no cadastro da Serasa enquanto discutia, na Justiça, a dívida de um financiamento adquirido junto ao Bradesco para a compra de um apartamento. O cidadão pediu a exclusão de seu nome da lista.

A juíza decidiu que a empresa não precisaria excluir o registro se fizesse a ressalva de que a dívida encontrava-se em discussão. A Serasa informou que não possuía estrutura para isso e retirou o nome do cadastro de inadimplentes.

O valor médio das indenizações referentes a danos morais, para quem tem o nome incluído indevidamente na Centralização de Serviços Bancários (Serasa) ou no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC), tem correspondido a cerca de 150 salários mínimos (R\$ 20.400,00).

Mas há casos em que a compensação pode chegar até a 500 salários mínimos. Quem garante é o diretor jurídico da Associação de Proteção e Assistência aos Direitos da Cidadania (Apadic), Antonio Mallet.

A entidade tem cerca de 500 ações em andamento e mais de duas mil sentenças favoráveis ao cliente.

Um exemplo é o que aconteceu com o casal de advogados José Eduardo Poyes e Roberta Magalhães Bastos. Ele possuía um cartão de crédito Bradesco Visa Internacional e a esposa, na época ainda namorada, era sua dependente.

Depois de uma viagem ao exterior, apareceram no extrato mensal cobranças indevidas, com altos valores, citando locais onde nenhum deles havia estado.

Para o casal, perder o crédito significou não comprar nada a prestação por três meses, período em que tiveram seus nomes no cadastro das instituições.

Depois de várias reclamações ao Bradesco, os prejudicados decidiram recorrer à Justiça. A decisão da 1ª Câmara Cível do TJ/RJ determinou que o casal deverá receber do Bradesco uma indenização de 200 salários mínimos (R\$ 27.200,00).

O uso indevido de informações judiciais é uma preocupação antiga do Tribunal Regional do Trabalho paulista. Já em 1996, quando se passou a oferecer o acompanhamento de processos pela Internet, o TRT limitou o acesso às causas apenas através de seu número de distribuição. Com isso, impediu-se que uma



empresa, antes de contratar determinado candidato verifique se o mesmo já recorreu à justiça trabalhista alguma vez.

Leia a íntegra da Portaria da SDE-MJ

SECRETARIA DE DIREITO ECONÔMICO

PORTARIA Nº 3, DE 15 DE MARÇO DE 2001

O Secretário de Direito Econômico do Ministério da Justiça, no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO que o elenco de Cláusulas Abusivas relativas ao fornecimento de produtos e serviços, constantes do art. 51 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, é de tipo aberto, exemplificativo, permitindo, desta forma a sua complementação;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 56 do Decreto nº 2.181, de 20 de março de 1997, que regulamentou a Lei nº 8.078/90, e com o objetivo de orientar o Sistema Nacional de Defesa do Consumidor, notadamente para o fim de aplicação do disposto no inciso IV do art. 22 desse Decreto, bem assim promover a educação e a informação de fornecedores e consumidores, quanto aos seus direitos e deveres, com a melhoria, transparência, harmonia, equilíbrio e boa-fé nas relações de consumo;

CONSIDERANDO que decisões judiciais, decisões administrativas de diversos PROCONs, e entendimentos dos Ministérios Públicos pacificam como abusivas as cláusulas a seguir enumeradas, resolve:

Divulgar o seguinte elenco de cláusulas, as quais, na forma do artigo 51 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e do artigo 56 do Decreto nº 2.181, de 20 de março de 1997, com o objetivo de orientar o Sistema Nacional de Defesa do Consumidor, serão consideradas como abusivas, notadamente para fim de aplicação do disposto no inciso IV, do art. 22 do Decreto nº 2.181:

1. estipule presunção de conhecimento por parte do consumidor de fatos novos não previstos em contrato;
2. estabeleça restrições ao direito do consumidor de questionar nas esferas administrativa e judicial possíveis lesões decorrentes de contrato por ele assinado;
3. imponha a perda de parte significativa das prestações já quitadas em situações de venda a crédito, em caso de desistência por justa causa ou impossibilidade de cumprimento da obrigação pelo consumidor;
4. estabeleça cumulação de multa rescisória e perda do valor das arras;
5. estipule a utilização expressa ou não, de juros capitalizados nos contratos civis;
6. autorize, em virtude de inadimplemento, o não fornecimento ao consumidor de informações de posse do fornecedor, tais como: histórico escolar, registros médicos, e demais do gênero;



7. autorize o envio do nome do consumidor e/ou seus garantes a cadastros de consumidores (SPC, SERASA, etc.), enquanto houver discussão em juízo relativa à relação de consumo;
8. considere, nos contratos bancários, financeiros e de cartões de crédito, o silêncio do consumidor, pessoa física, como aceitação tácita dos valores cobrados, das informações prestadas nos extratos ou aceitação de modificações de índices ou de quaisquer alterações contratuais;
9. permita à instituição bancária retirar da conta corrente do consumidor ou cobrar restituição deste dos valores usados por terceiros, que de forma ilícita estejam de posse de seus cartões bancários ou cheques, após comunicação de roubo, furto ou desaparecimento suspeito ou requisição de bloqueio ou final de conta;
10. exclua, nos contratos de seguro de vida, a cobertura de evento decorrente de doença preexistente, salvo as hipóteses em que a seguradora comprove que o consumidor tinha conhecimento da referida doença à época da contratação;
11. limite temporalmente, nos contratos de seguro de responsabilidade civil, a cobertura apenas às reclamações realizadas durante a vigência do contrato, e não ao evento ou sinistro ocorrido durante a vigência;
12. preveja, nos contratos de seguro de automóvel, o ressarcimento pelo valor de mercado, se inferior ao previsto no contrato;
13. impeça o consumidor de acionar, em caso de erro médico, diretamente a operadora ou cooperativa que organiza ou administra o plano privado de assistência à saúde;
14. estabeleça, no contrato de venda e compra de imóvel, a incidência de juros antes da entrega das chaves;
15. preveja, no contrato de promessa de venda e compra de imóvel, que o adquirente autorize ao incorporador alienante constituir hipoteca do terreno e de suas acessões (unidades construídas) para garantir dívida da empresa incorporadora, realizada para financiamento de obras;
16. vede, nos serviços educacionais, em face de desistência pelo consumidor, a restituição de valor pago a título de pagamento antecipado de mensalidade;

PAULO DE TARSO RAMOS RIBEIRO

Date Created

19/04/2001