



Portaria que estabelece cláusulas abusivas é publicada

A Secretaria de Direito Econômico (SDE), órgão do Ministério da Justiça, baixou a Portaria nº 3/2001 que estabelece as cláusulas consideradas abusivas contra o consumidor. Apesar das cláusulas abusivas passíveis de anulação previstas no artigo 51 do Código do Consumidor, outras ainda podem ser invalidadas por meio de ação judicial.

Uma das cláusulas abusivas, que consta na Portaria nº 3/2001 é a que prevê o pagamento de juros antes da entrega das chaves de um imóvel. Segundo o advogado **Bruno Mattos e Silva**, a tese já vinha sendo sustentada há algum tempo por ele. “Há duas opções para a incorporadora: ou entrega o imóvel pronto antes de receber o preço e aí sim recebe juros ou não entrega antes do pagamento e não cobra juros”, disse. “Não é possível a incorporadora receber juros sob um capital que ela não dispendeu. Haveria enriquecimento sem causa”, afirmou o advogado, lembrando a tese defendida na segunda edição do seu livro *Compra de imóveis*.

Veja a portaria sobre as cláusulas abusivas.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria nº 3/2001- Secretaria de Direito Econômico

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.

(DOU, Seção I, 17/3/2001, p. 1)

Date Created

24/04/2001