



Justiça manda Bradesco reajustar prestações pelo IGPM

O Banco Bradesco deve anular cláusula de contrato de financiamento imobiliário que estabelece o reajuste mensal das prestações. A decisão é da Sexta Câmara Cível do Tribunal de Alçada de Minas Gerais. O Tribunal determinou que o reajuste deve ser anual e com base no Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM). A decisão confirma a sentença concedida pelo juiz da 24ª Vara Cível.

A cláusula foi considerada abusiva por introduzir reajustes que superam a evolução salarial do mutuário, o que tornaria inviável a continuidade do contrato firmado com base no plano de equivalência salarial.

Em 1991, um casal fez contrato com o Bradesco para financiamento de imóvel residencial. De acordo com os mutuários, o reajuste das parcelas seria no mesmo percentual e periodicidade do aumento de salário da categoria profissional, a chamada equivalência salarial.

Entretanto, o banco introduziu no contrato, cláusula determinando o reajuste mensal do saldo devedor pelo índice de variação das contas de poupança livre.

O banco alegou que os benefícios concedidos pelo governo aos mutuários do SFH levaram os agentes financeiros a adotarem reajustes das prestações fora dos índices constantes dos contratos.

Entretanto, a Turma julgadora entendeu que deve ser mantida a correlação entre o valor da prestação e a capacidade contributiva do mutuário, como base para a sobrevivência do contrato.

O relator, juiz Valdez Leite Machado, destacou que se não for respeitada a equivalência, a aquisição do imóvel fica gravemente ameaçada “pois a capacidade de pagamento não pode ficar comprometida por um reajustamento exorbitante, a ponto de inviabilizar a aquisição da casa própria, ou mesmo provar-se a perda do imóvel, depois de longo tempo de pagamento das prestações”.

O relator lembrou ainda que “no conjunto da legislação sobre o assunto, percebe-se a preocupação de se oferecer condições para aquisição da casa própria e este princípio deve nortear a interpretação dos financiamentos, considerando os fins sociais que devem constituir a preocupação dos agentes do governo, não se admitindo reajustamentos abusivos”.

Os juízes Beatriz Pinheiro Caires (revisor) e Domingos Coelho (vogal), demais integrantes da Turma julgadora, acompanharam o voto do relator.

Date Created

07/11/2001