

STJ rejeita pedido de mutuário contra Caixa Econômica

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, rejeitou recurso do mutuário Solismar Sampaio de Jesus contra decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região. O mutuário moveu ação contra a Caixa Econômica Federal para aplicar o Plano de Equivalência Salarial (PES) no reajuste das prestações e do saldo devedor. A ação foi julgada improcedente pelo TRF.

Em junho de 1997, Sampaio adquiriu um imóvel vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação.

Segundo o Tribunal, o reajustamento do saldo devedor deve obedecer ao contrato firmado. O reajuste deve ser feito base na variação dos índices aplicáveis às cadernetas de poupança. O critério da equivalência salarial fica reservado somente para a atualização das prestações mensais.

“Não há que se falar em violação das cláusulas contratuais pelo agente financeiro”, disse o juiz. “O critério de reajuste do saldo devedor em nada se altera face à regência do contrato pelo PES”, completou.

O mutuário recorreu. Alegou que o reajustamento do saldo devedor deveria observar o mesmo critério (Plano de Equivalência Salarial) previsto para o aumento das parcelas mensais ou somará uma quantia de resgate inviável.

De acordo com o ministro Barros Monteiro, na época do contrato estava em vigor a Lei 8.692/93. “Não se encontrando estipulada no ajuste a cobertura de eventual resíduo pelo Fundo de Compensações de Variações Salariais, a diferença final ficará a cargo do mutuário”, afirmou Monteiro. “Não há como desconstituir-se uma cláusula do pacto para se transferir o eventual resíduo ao agente financeiro, sob pena de inviabilização de todo o sistema financeiro da habitação”, completou.

Processo: Resp 382.875

Date Created

03/06/2002