Mutuário do SFH tem direito de fazer depósito judicial

O Superior Tribunal de Justiça autorizou que mutuários do Sistema Financeiro da Habitação façam depósito judicial do valor que entendem dever para bancos, enquanto discutem a revisão de contrato de financiamento da casa própria. O recurso julgado pela Quarta Turma foi impetrado por Jocimar Estalk e Sueli Moreira Estalk contra o Banco Bamerindus e a CEF.

Os mutuários entraram na Justiça para depositarem a quantia que entendiam ser devida pelo financiamento e pediram a revisão da forma de reajuste das parcelas mensais e do saldo devedor, bem como a proibição de inclusão de seus nomes nos órgãos de proteção ao crédito. O casal quer também que sejam anuladas as cláusulas contratuais "abusivas". Alegou que o agente financeiro corrigiu excessivamente o valor das prestações do contrato e do saldo devedor.

Na primeira instância, o juiz da 9ª Vara de Curitiba, Rodrigo de Souza Cruz, deferiu a garantia da não inclusão do nome dos mutuários no serviço de proteção ao crédito. Posteriormente, a juíza substituta Luciana da Veiga Oliveira autorizou o casal a depositar judicialmente as prestações no valor que entendiam ser devido "por sua conta e risco".

O Banco Bamerindus apelou. O Tribunal Regional Federal da 4ª Região acolheu o agravo de instrumento. "É descabido o depósito judicial de prestações tratando-se de ação ordinária de revisão de contrato de mútuo relativo ao Sistema Financeiro da Habitação", considerou o acórdão.

O casal recorreu ao STJ. Para o ministro Ruy Rosado de Aguiar, "na ação ordinária em que a parte discute a existência do débito ou o seu valor, inexiste na lei disposição que lhe recuse o direito de requerer o depósito judicial da importância que entende devida".

"Esse procedimento pode ser exigido como demonstração de boa-fé no cumprimento do contrato, e condição para o deferimento de alguma providência cautelar", afirmou. "Tal procedimento serve, inclusive, para que futuramente não se alegue que houve má-fé da autora pelo fato de não ter efetuado o pagamento devido, ou que não houve interesse em adimplir a obrigação assumida", opinou o advogado **Antônio Carlos de Oliveira Freitas**, do escritório Zaclis e Luchesi Advogados.

Processo: Resp 383.129

Date Created
23/05/2002

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.