



Atraso no pagamento de parcelas não rescinde contrato

Atraso no pagamento de parcelas para quitar casa não é motivo para rescisão de contrato. O entendimento é da 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que negou pedido de cooperativa habitacional para rescindir contrato com associada que adquiriu casa no bairro Jaqueline, de Belo Horizonte.

O custo estimado da casa é de R\$ 21,6 mil que foi parcelado em 96 prestações mensais de R\$ 150. A cooperativa afirmou que a associada não efetuou os pagamentos de 14 parcelas mensais vencidas, além de oito anuais. Disse que, apesar de o contrato estabelecer que a inadimplência por mais de dois meses eliminava, automaticamente, o associado, ainda assim notificou-a, dando uma nova oportunidade de liquidar a dívida. Vencido o prazo sem a quitação do débito, ajuizou ação ordinária de rescisão de contrato.

A associada alegou que a cooperativa não juntou demonstrativo de débito e que, se o débito foi apontado na notificação, a cooperativa agiu de má-fé, uma vez que o mesmo não corresponde à documentação constante nos autos.

Acrescentou que continuava pagando as demais parcelas, cuja correção desrespeita o artigo 28 da Lei 9.069/95. Ressaltou ainda que a correção e os juros são aplicados antes da amortização e que a cobrança de juros compensatórios é prática ilegal, já que a cooperativa não tem fins lucrativos.

Os desembargadores Eulina do Carmo Almeida (relatora), Francisco Kupidlowski e Hilda Teixeira da Costa tomaram conhecimento de que a casa vale entre R\$ 20 mil a R\$ 25 mil, o aluguel gira em torno de R\$130 e que a associada já havia pagado quase o valor total do imóvel, R\$ 17 mil, restando uma diferença de R\$ 4 mil para ser quitada.

Decidiram, então, que o contrato não pode ser rescindido. “Estes dados evidenciam que deve-se tolerar algum atraso, tendo em vista a função social da cooperativa habitacional. Daí que o contrato deve ser cumprido integralmente”, explicou a relatora.

Processo: 2.0000.00.485502-1/000

Date Created

13/02/2006