



Cláusula contratual pode ser modificada se prestações forem onerosas

A 19ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul confirmou sentença que permitiu a modificação de cláusula contratual que determinava prestações onerosas ao consumidor que financia a ampliação de seu imóvel. Para o desembargador Guinther Spode, relator do caso, a Tabela Price, método usado para a amortização do empréstimo, apenas beneficia uma das partes.

No julgamento, o desembargador apreciou uma ação de revisão contratual cumulada com pedidos de compensação de valores e repetição de indébito do consumidor Gelci Luis Gomes Pereira. Ele firmou empréstimo com a Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos. O valor do empréstimo era de R\$ 9.784,23, sendo a entrada fixada em R\$ 97,98 e a primeira parcela em R\$ 90,70. As demais 216 parcelas mensais foram estimadas em R\$ 97,98, segundo cálculo feito pela Tabela Price, com atualização pelo IGP-M.

Pereira pediu a anulação do sistema para substituí-lo por outro que não permitisse a capitalização de juros. O pleito foi parcialmente aceito, em sentença proferida pela pretora Helga Inge Reeps, da comarca de Viamão. Ela declarou a nulidade da aplicação da Tabela Price e determinou o recálculo do contrato, observando-se o juro contratual contado de forma linear a ser apurado em liquidação de sentença.

A Transcontinental recorreu, alegando que a Tabela Price era mais vantajosa ao consumidor. No entanto, o desembargador afirmou que o saldo devedor é composto não só pelo valor mutuado, mas também pela parcela de juros antecipadas para a apropriação à Tabela Price. “A primeira parcela é composta fundamentalmente de juros, remuneração do capital mutuado, e uma ínfima parte de amortização. A parcela intermediária é dividida em proporções iguais de amortização e juros. A última parcela é inversamente proporcional à primeira, isto é, é composta fundamentalmente de amortização, mais uma pequena parcela de juros”.

Spode afirmou ainda que o que deve sofrer correção monetária é o saldo devedor, mas sem os juros. “Caso contrário, estaríamos computando a correção monetária sobre os juros já impostos ao saldo devedor”.

Configurada a cláusula abusiva que tornava onerosas as prestações a serem pagas pelo consumidor, o acórdão concluiu pela modificação dos critérios, seguindo o direito estabelecido no artigo 6º, incisos IV e V, do Código de Defesa do Consumidor. Os advogados Ana Lucia Gastaldo de Camargo, Alexandre Rezende Melani, Fernanda Silva Ziliotto, Diego Aver de Araujo e Adamo Brasil Dias atuam em nome do autor da ação. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-RS e da redação do Espaço Vital)*

Processo 70035784578

Date Created

02/10/2010