



## Parcelas de financiamento não podem ser reduzidas unilateralmente

As parcelas do financiamento de um imóvel não podem ser reduzidas por causa de problemas financeiros do comprador. Este foi o entendimento da 2ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, ao negar pedido de um mutuário que queria amortizar contrato de financiamento imobiliário com a Caixa Econômica Federal no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Segundo os autos, o mutuário alegou que dificuldades financeiras o tornaram inadimplente perante a Caixa. Ele afirmou, no entanto, que pretendia retomar os pagamentos, mas, para isso, seria necessária a redução do valor das prestações com a alteração do contrato.

O relator do caso, desembargador federal Peixoto Júnior, constatou que o contrato foi firmado pelo Sistema de Amortização Crescente (Sacre), que não acarreta prejuízo aos mutuários, pois o valor das prestações é reduzido gradualmente com o passar dos anos.

Segundo o desembargador, a redução imediata das prestações é manifestamente improcedente, pois o agente financeiro não pode ser obrigado a fazer algo que não está previsto em contrato.

Peixoto Júnior citou também jurisprudência do próprio TRF-3 sobre o assunto: “Não pode haver a redução do valor das prestações do contrato de mútuo com a alteração do sistema de amortização nele previsto, como pleiteado pela agravante, visto que o contrato previu a forma de reajustamento das prestações pelo sistema Sacre, não tendo sido pactuada a observância à equivalência salarial por categoria profissional”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

**Apelação Cível 0003277-50.2010.4.03.6112/SP.**

**Date Created**

17/03/2015