Quem renegocia dívida deve aceitar mudanças em prazo e juros

Quem renegocia uma dívida tem de aceitar novos prazos e encargos monetários e não esperar apenas a redução das parcelas mensais. Esse foi o entendimento firmado pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar pedido de redução de valor de financiamento imobiliário feito por uma devedora. Ela buscava modificar o valor da prestação devido à redução da renda bruta com a perda de parcela relativa a adicional noturno e posterior aposentadoria.

Na compra do imóvel, o contrato firmado estabeleceu como percentual máximo 30% da renda mensal bruta. Com a aposentadoria e a perda do adicional noturno, mas a financiadora continuou a remeter os carnês de pagamento fora do limite de comprometimento de renda estipulado.

No STJ, a devedora alegou que, dada à natureza social dos contratos submetidos ao Sistema Financeiro Habitacional, tanto o aumento quanto a redução dos rendimentos do financiado são fatores que devem justificar a modificação do valor da prestação. Portanto, deveria ser aceito o pagamento da prestação em valor reduzido, a fim de que fosse mantido o comprometimento de renda inicialmente contratado.

Prazo estendido

O relator, ministro Raul Araújo, reconheceu que o comprometimento da renda da devedora deve respeitar o limite de 30% pactuado. Todavia, destacou que, para obter esse direito, a contratante deveria buscar a renegociação do financiamento, mediante o aumento do prazo para a amortização da dívida, e não apenas reduzir a prestação devida.

“Descabe impor à entidade financeira que simplesmente aceite a quitação das obrigações da mutuária pelo pagamento em consignação de valores calculados unilateralmente, de forma estranha às condições legais e contratualmente pactuadas, pois a redução do valor da prestação implica a necessária dilação do prazo do financiamento, e não somente a redução do valor da parcela para adequá-la ao percentual de comprometimento da nova renda”, concluiu o relator. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 886.846

Date Created

03/08/2016