

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA**

Julgado em

05/03/1979

PESSOA NÃO INTEGRANTE DO SISTEMA FINANCEIRO — CONDIÇÕES DE SUA ADMISSIBILIDADE**RESUMO**

- ... A declaratória visa a modificar cláusula contratual considerada pela autora como encerrando condição leonina (juros extorsivos e correção monetária das parcelas intermediárias), estando a hipótese prevista no referido dispositivo. - É o quanto basta para que o valor da causa seja o do contrato. - Daí negar-se provimento ao agravo retido. - No mérito, melhor sorte não socorre a apelante. - É que a correção monetária das parcelas intermediárias não está vedada, como quer a autora, pelos Decretos 19/66 e 70/66, aplicáveis ao contrato, que data de 1973... - Com efeito. Diz o parágrafo 3º do art. 9º do Decreto 70/66: "A cláusula de correção monetária utilizável nas operações do Sistema Financeiro da Habitação, poderá ser aplicada em todas as operações mencionadas no parágrafo 2º do art. 1º do Decreto-lei 19 de 30-08-66, que vierem a ser pactuadas por pessoas não integrantes daquele sistema, desde que os atos jurídicos se refiram a operações imobiliárias." - Por aí se vê que a correção poderá ser - quer dizer, se voluntariamente pactuada - aplicada em todas as operações, incluindo, pois, parcelas intermediárias, desde que a condição - se refira a operações imobiliárias, como no caso da presente, em que se pactuou venda de imóvel. - O parágrafo 2º do art. 1º do Decreto 19/66 a que se refere aquele primeiro texto legal, diz respeito ao desconto do financiamento, referente à operação imobiliária destinada à habitação (condição legal), que pode ser feito pelo B.N.H. ou financeira, desde que (condição) os créditos sejam corrigidos monetariamente (permissivo da correção o dispositivo encerrado no art. 1º). - Válida e legal a cláusula dita leonina pela autora, que não pode, desse modo, ver prosperar a declaração perseguida. - Ainda com referência à correção monetária, no contrato foi estipulado que essa correção far-se-ia em obediência aos índices dias O.R.T.N. ou de outro órgão governamental, a critério dos outorgantes... - A perícia revela que a ré tem se utilizado dos índices das O.R.T.N.... que lhe é mas vantajoso, mas, por isso, é ilegal ou descumpre o contrato. - Daí a observação da sentença, de que teria a autora firmado contrato desvantajoso, que, por certo, trará grande ônus para o seu orçamento pessoal, mas, nem por isso, ilegal. - No que tange aos juros, não está a ré sujeita às limitações do art. 2º, letra b, do Decreto 63.182/68, invocado pela autora, que trouxe o texto da lei... - É que tais limitações se referem às entidades expressamente mencionadas no art. 1º, nos quais a ré não se enquadra, por se tratar de pessoa jurídica de natureza privada. - Está sujeita ao regime da lei 4.864/65, em consonância com os Decretos 70/66 e 19/66, que permitem a incidência dos juros à taxa máxima (12% a.a.) fixada pelo Conselho Monetário Nacional, como declarado no v. acórdão..., ao examinar hipótese idêntica. - Finalmente, quanto à coação psicológica sofrida pela autora, não ficou comprovada nestes autos, como bem o salientou a douta sentença apelada. - Ao contrário, a máquina publicitária não tem logrado êxito junto à massa dos compradores, afugentados, mesmo, pela incidência da correção monetária, fantasma de nossa época que desanima os mais afoitos no sonho da casa própria. Julgado em 06-03-1979 VENCIDO O JUIZ (PRESIDENTE) FERNANDO CELSO GUIMARÃES Arquivo do Ementário Forense, TA/258 EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1980. Ano XXXII. Nº 380

EMENTA

A correção monetária poderá, se voluntariamente pactuada, ser aplicada em todas as operações incluindo as parcelas intermediárias, desde que a condição se refira a operações imobiliárias, nada importando tenha sido pactuada por pessoas não integrantes do sistema financeiro. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)