

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA

REGISTRO

Recurso APELAÇÃO CÍVEL 62.881
Tribunal TRF2
Relator O SR

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO-SFH — REAJUSTE DE PRESTAÇÕES - PLANO DE AMORTIZAÇÃO MISTO-PAM - IMPOSIÇÃO LEGAL DO PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL-PES**EMENTA**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 62.881 - RN Relator: O SR. JUIZ ARAKEN MARIZ Apelante: BANCO BRADESCO S/A. Apelada: MARIA DE FÁTIMA BEZERRA HISSA Advogados: DRS. MAURO CARMÉLIO SANTOS COSTA JÚNIOR E OUTROS (APTE.) E JURANDIR FERREIRA DE MORAIS E OUTRO (APDA.) EMENTA Administrativo. Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Reajuste de prestações. Plano de Amortização Misto - PAM. Imposição legal do Plano de Equivalência Salarial - PES. 1. A Resolução 1.446/88, do CMN, cuja divulgação é de competência do BACEN, permitiu que o mutuário optasse por outro plano de reajuste das prestações que não o da equivalência salarial por categoria profissional, dando margem a que os agentes financeiros adotassem, em seus contratos de adesão, critérios de reajuste da casa própria proibitivos ao mutuário assalariado. 2. A competência normativa do Conselho Monetário Nacional, quanto ao SFH e, ao suceder o BNH, conforme o Dec.-Lei n. 2.291, art. 7º, inc. III, é meramente regulamentar, e, ao prever a possibilidade de outro critério de reajuste das prestações que não pelo PES, institui um dispositivo contra legem. 3. Reconhecimento do direito de o mutuário fazer valer no certame o disposto no § 5º; do art. 9º; do Dec.-Lei n. 2.164/84, com a modificação dada pela Lei 8.004/90, de forma que a prestação mensal não poderá exceder a relação prestação/salário verificada na data da assinatura do contrato, podendo ser solicitada a revisão a qualquer tempo. 4. Apelação improvida. ACÓRDÃO Vistos e relatados os autos, em que são partes as acima indicadas, decide a 2ª Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, por unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do voto do Relator, na forma do relatório e notas taquigráficas anexas, que passam a integrar o presente julgado. Custas, como de lei. Recife, 14 de março de 1995 (data do julgamento). JUIZ NEREU SANTOS - Presidente JUIZ ARAKEN MARIZ - Relator.

RELATÓRIO O SENHOR JUIZ ARAKEN MARIZ: Trata-se de ação declaratória cu mulada com repetição de indébito proposta como principal em relação à ação cautelar, na qual a requerente obteve autorização para realizar o depósito judicial das prestações do financiamento de casa própria. Alega que suas prestações vinham sendo corrigidas pela TR, por força do § 2º, do art.18, da Lei n. 8.177/91, de forma a ultrapassar sua capacidade de adimplência. Requer o reajustamento das prestações pelo índice de reajustamento dos vencimentos da autora e a restituição dos valores pagos a maior, com correção monetária e juros legais. Figuram como réu o Bradesco, agente financeiro da promovente, e a CEF, como litisconsorte passiva necessária. A CEF argúi sua ilegitimidade passiva ad causam, requer a denúncia da lide da União Federal e, no mérito, alega desconhecer as regras usadas pelo Bradesco para a contratação em foco. A contestação do Bradesco alega, preliminarmente, ilegitimidade passiva, impossibilidade jurídica do pedido e carência da ação. No mérito, aduz que o contrato de financiamento celebrado com o mutuário é regido pelo Plano de Amortização Misto - PAM e não pelo Plano de Equivalência Salarial - PES, pugnando pela manutenção do dispositivo contratual. O MM. Juiz de 1º Grau, em dirimindo a lide, rejeitou as preliminares apresentadas pelos réus e julgou o pedido procedente. Deste decisum, irrisignado, apela o Bradesco. Na apelação do Bradesco, os argumentos da contestação, de que o contrato de financiamento é regido pelo Plano de Amortização Misto - PAM, são repetidos, requerendo a reforma da sentença, para que se julgue o

pedido improcedente. É o relatório. VOTO O SENHOR JUIZ ARAKEN MARIZ (Relator): A apelação interposta pelo Bradesco se restringe ao mérito do decisum. Antes de tudo, quero ressaltar o caráter social do Sistema Financeiro da Habitação. Este foi criado com o fulcro de tornar acessível aos assalariados a aquisição da casa própria. Por isso, a legislação que disciplina os contratos no âmbito do SFH estipula limites de comprometimento da renda e reajustamento das prestações de forma a não tornar o financiamento um jugo além das possibilidades de adimplemento do mutuário. A famigerada Resolução 1.446/88, do BACEN, em seus itens I e II, impõe que o percentual de 65% dos "recursos captados em depósitos de poupança pelas sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo e caixas econômicas" seja aplicado em financiamentos habitacionais, sendo 20% em financiamentos habitacionais, a taxas de mercado; 10%, no mínimo, em operações de financiam