

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

Recurso
Tribunal

Agravo de Instrumento -
TJ/GO

DEPÓSITO — TÍTULO EXTRAJUDICIAL - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL - PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - REAJUSTE ABUSIVO - PEDIDO DE SUSPENSÃO DO PROCESSO - DESCONSTITUIÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DAª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DA COMARCA DE (qualificação), inscrita no CPF/MF sob o nº, domiciliada e residente na Av. nº, na Comarca de, através de suas advogadas e procuradoras infra firmadas, com escritório profissional na Av. nº, na comarca de, onde recebe intimações, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência, apresentar sua defesa sobre a forma de EMBARGOS À EXECUÇÃO, nos autos sob o nº, de Execução Diversa, movida pela Caixa Econômica Federal, pessoa jurídica de direito público, com sede no setor, quadras, lote, em, com filial em, na Rua nº, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos: Pretende a Embargada nos autos sob o nº, de Execução Diversa, receber da Embargante o valor de R\$ (....), para regularização da dívida, ou a importância de R\$ (....), correspondente ao saldo devedor do financiamento. Incumbe inicialmente esclarecer, Excelência, que o contrato celebrado pela mutuária, ora Embargante, com o Agente Financeiro, foi firmado em conformidade com as normas do Sistema Financeiro de Habitação, com cláusula de reajuste pelo PES/CP (Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional). Assim ficou estabelecido, que as prestações da mutuária somente poderiam ser reajustadas quando ocorresse aumento salarial em sua categoria profissional. Devendo as prestações serem cobradas com os mesmos índices salariais repassados à mutuária, no segundo mês subsequente ao do reajuste. Ocorre que a Embargada sistematicamente vem desrespeitando as cláusulas contratuais, unilateral e arbitrariamente, impondo abusivos reajustes às prestações da Embargante. É dever ressaltar que à categoria profissional da Embargante não foram concedidos os reajustes salariais que justificassem os aumentos progressivos das prestações, haja vista que a Embargada, ao adotar esse procedimento, modificou o ato jurídico perfeito e acabado, consubstanciado no contrato de mútuo, ferindo o princípio "pacta sunt servanda". A Constituição Federal, nos incisos XXXV e XXXVI, do artigo 5º, que rege os direitos individuais e coletivos, é clara quando dispõe: "Art. 5º. XXXV. A lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário, lesão ou ameaça ao direito; XXXVI. A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada." Convém ainda assinalar que o art. 9º, da Lei nº 4.380, de 21 de novembro de 1964, possui cunho notadamente Social, pois com a implantação do Sistema Financeiro de Habitação, o Governo Federal visava pura e simplesmente acabar com o déficit imobiliário, oferecendo moradia às pessoas de baixa renda. Ao celebrar o contrato de financiamento vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação, a mutuária assumiu o compromisso de pagar as parcelas mensais, de acordo com a renda familiar e dentro de parâmetros previstos e previsíveis. Contudo, a Embargada vem aplicando índices diferenciados dos que são realmente repassados à categoria profissional da mutuária, inviabilizando o adimplemento das prestações. No caso "sub examine", embora a Embargante esteja enquadrada em uma categoria profissional definida, a Instituição Financeira, ora Embargada aplicou, e ainda aplica, às prestações, reajustes superiores aos concedidos à sua categoria e ainda índices aleatórios. Tal procedimento ocasiona o desequilíbrio contratual entre o valor das prestações e a capacidade financeira da Embargante, gerando a inadimplência. Convém ressaltar ainda, Excelência, que a Embargante inúmeras vezes procurou a Embargada, na vã tentativa de ver corrigida as prestações de acordo com os reajustes concedidos em sua categoria profissional. No entanto, baldados foram os esforços

dispendidos, eis que as prestações estavam sendo corrigidas com índices aleatórios. Desta forma, ingressou a Embargante com Ação Declaratória, na Justiça Federal, cujo processo se encontra "in tramite" na^a Vara, da Seção Judiciária do Estado do, Comarca de, autos sob o nº, além de Medida Cautelar sob o nº, visando acertar o problema dos reajustes aleatórios aplicados às prestações. Deve-se ressaltar que as prestações estão sendo depositadas em conta judicial sob nº, agência, da, referente aos autos de Medida Cautelar sob nº, até que seja julgada a ação principal. Portanto, a existência de discussão judicial, acerca dos valores cobrados pela Embargada, impede a Execução de tais valores, sob pena de esta