

DENUNCIÇÃO DA LIDE

ADQUIRENTE CONTRA O FALSUS DOMINUS

Recurso re .

INCONSTITUCIONALIDADE — SFH - COMPRA E VENDA - ALTERAÇÃO CONTRATUAL - DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA - MUTUÁRIO - PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - REAJUSTE ABUSIVO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DA VARA FEDERAL SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO 1. (qualificação), profissional liberal, portador do CPF/MF, residente e domiciliado na Rua nº, Cidade, Estado; 2. (qualificação), profissional liberal, portador do CPF/MF, residente e domiciliado na Rua nº, Cidade, Estado; Por seus procuradores e advogados infra-assinados, inscritos na OAB/.... sob os nºs, e com escritório profissional na Rua nº, onde recebem intimações em geral, vêm, respeitosamente perante Vossa Excelência, propor, MEDIDA CAUTELAR INOMINADA, contra, instituição financeira de prestação de serviços públicos, pessoa jurídica de direito privado, com sede, em, com filial em, na Rua nº, e, autarquia federal, com sede na e delegacia em - Estado, na Rua nº.... DOS FATOS Os Requerentes firmaram com este Agente Financeiro, segundo as normas do Sistema Financeiro de Habitação, Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, para aquisição de imóvel para sua residência, tornando-se desta forma mutuários dos Agentes Financeiros. Conforme cópia autenticada do compromisso do contrato particular de compra e venda e mútuo em anexo, os Requerentes, financiaram seus imóveis dos Agentes Financeiros, com cláusula de reajuste pelo PES/CP (Plano de Equivalência Salarial). O Decreto Lei 2163 e 2240 de 19.09.81 e 31.01.85, bem como as RD(s) 41/85 e 47/85 do PES/CP, determinam que as prestações dos mutuários junto ao agente financeiro seja requisitadas de acordo com a Convenção Coletiva de Trabalho, ou de sentença normativa, ou Dissídios coletivos, o que vale dizer que os requerentes só podem ter suas prestações majoradas quando ocorrer aumento em sua categoria profissional, devendo estas prestações ser cobradas com os mesmos índices após o primeiro ou segundo mês subsequente do reajuste. Ocorre que os Requeridos, desrespeitando o acordo de vontade, vêm unilateral e arbitrariamente impondo reajustes abusivos nas prestações dos Requerentes, com índices de aumentos variando de mutuário numa progressiva variação. Necessário esclarecer que os Requerentes não tiveram reajustes salariais a estes níveis. Logo, os aumentos nas prestações dos mutuários foram efetuados de forma arbitrária, abusiva e inconstitucional, visto que modificou o ato jurídico perfeito e acatado, consubstanciado no contrato, inominando princípio "pacta sunt servanda". E nesse sentido a Constituição da República Federativa do Brasil é clara nos incisos XXXV e XXXVI, em seu artigo 5º que rege os direitos individuais e coletivos. "art. 5, XXXV - a lei não excluirá da apreciação do poder judiciário, lesão ou ameaçada ao direito; art. 5, XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato perfeito e a coisa julgada." Acrescente-se ao fato de que, quando da implantação do Sistema Financeiro da Habitação, através da Lei 4580, de 21/11/64, artigo 9, este tinha caráter especialmente SOCIAL, no entanto, em vista dos abusivos aumentos propostos, este passara a ter desvio de finalidade, que comprometerá consideravelmente a renda dos mutuários, passando a ter um caráter meramente especulativo financeiro. Não obstante, no presente caso existe um contrato particular de compra e venda e mútuo com hipoteca, inclusive com cláusula penal, pela qual os Requerentes optaram pelo PES. Logo, os contratantes pactuaram o equilíbrio do débito das prestações mensais conforme a capacidade financeira, e a prevalecer o reajuste do princípio do sentido publicístico das avenças bem como o da estabilidade das cláusulas e condições deixarão de existir. II - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO Unilateralmente, os Agentes Financeiros passaram a reajustar as prestações fora das épocas avençadas,

usando índices com base na Lei nº 8177 que passou a vigorar em 01 de março de 1991. A partir desta data, extinguiu definitivamente a cláusula contratual de equivalência salarial, permitindo aos agentes financeiros aumentar os valores superiores à renda familiar pactuada. Desta forma, este dispositivo legal veio ferir os princípios da "pacta sunt servanda", do Direito Adquirido do Ato Jurídico Perfeito e de equivalência Salarial por categoria profissional PES/CP, quebrando o equilíbrio contratual. Existindo um contrato anterior a uma lei, não pode esta modificá-lo, já que o mesmo faz lei entre as partes. Não pode tal direito ser alterado unilateralmente. III