

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

NOTA PROMISSÓRIA

Recurso	Recurso Especial 19.238-0/
Tribunal	TRF
Relator	GARCIA VIEIRA
Julgado em	23/06/1987

LEI 8.004/90 — SFH - ART. 796/CPC - DECRETO-LEI 2.284/86 - DECRETO-LEI 2.164/84 -
MUTUÁRIO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrito no CPF/MF sob nº e sua esposa (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº, residentes e domiciliados na Rua nº, Bairro, da Comarca de, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado ("ut" instrumento de mandato incluso - doc.), com escritório profissional sito na Rua nº, Bairro, CEP, fone, foro de intimações e notificações, comparecem à presença de Vossa Excelência, com respeito e lhaneza, para propor a presente: CAUTELAR INOMINADA com fulcro nos arts. 796 e seguintes do Código de Processo Civil, combinados com o art. 5º da LICC, preceitos específicos da Lei nº 4.380/64 e demais aplicáveis ao caso vertente, em face de: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 97.547/89, podendo ser citada em sua superintendência regional no, sito na Rua nº, Bairro, na Comarca de União Federal, pessoa jurídica de direito público interno, podendo ser citada na Rua nº, sede da Procuradoria da República em, Estado do

1. DA SÍNTESE FÁTICA Em data de, os Requerentes firmaram contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, consoante espécie de adesão, figurando como cessionária e credora hipotecária, a, como vendedora a, conforme atesta contrato em anexo (doc.). O respectivo contrato trata-se de um refinanciamento imobiliário para aquisição da casa própria, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, vinculado ao Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional - PES/CP, certo que, o majoramento das prestações mensais sempre respeitaria os mesmos percentuais e periodicidade da categoria profissional do Requerente, como se constata nas cláusulas expressas no aludido contrato habitacional. Conquanto, no transcorrer da vigência do aludido financiamento, os Requerentes verificaram que os encargos, cada mês, estavam se tornando excessivamente onerosos, não guardando qualquer relação de proporcionalidade com o comprometimento inicial de renda, tampouco com a correção salarial concedida à categoria profissional do requerente, com maior renda conforme planilha demonstrativa da evolução do aludido refinanciamento inclusa (doc.). Constataram ainda que, mesmo naqueles meses em que não havia acréscimos no provento mensal, as prestações habitacionais eram majoradas aleatoriamente, em índices acima do legalmente permitido e estranhos ao contrato, como se faz prova pelos documentos insertos. Diante de tais arbitrariedades, alarmaram-se os Requerentes-mutuários ao analisar a evolução do respectivo financiamento, defrontando-se com os seguintes aspectos, assim escalonados: a) primeiramente, observaram que na época em que celebraram o respectivo negócio jurídico, os mesmos financiaram uma dívida de aproximadamente R\$ (...), conquanto, mesmo com o pagamento regular das prestações habitacionais, constataram que o atual valor da dívida corresponde a R\$ (...), equivalente ao valor do mesmo imóvel totalmente quitado. b) verificaram que desde o início do financiamento até o presente momento, foi lhes concedido um reajuste salarial acumulado de %, enquanto que o reajuste do saldo devedor, que é corrigido pelo Agente financeiro de acordo com o percentual da caderneta de poupança

(TR+0,5), cujo montante incide no valor dos encargos mensais, foi do exorbitante percentual acumulado de %, como atesta planilha demonstrativa anexa com os referidos índices acumulados. c) com efeito, constataram que se somassem o número de meses referentes ao financiamento com os valores das prestações atuais pagas aos Requeridos, tal resultado representaria a exorbitante importância de (....) vezes o valor do imóvel financiado. Tais irregularidades aduzidas são consequência exclusiva da conduta perfídia e abusiva dos Requeridos, conforme se constata adiante. De plano, denota-se que os Requeridos esqueceram-se da aplicação do PES/CP, pois, desde o início do financiamento, impõem percentuais totalmente adversos aos concedidos à categoria profissional do Requerente, que, cumulativamente, tornam as prestações por demais onerosas, deixando o mesmo inadimplente frente