

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

INADIMPLÊNCIA DE PARTE MÍNIMA DA OBRIGAÇÃO — DIREITO APENAS A PERDAS E DANOS

RESUMO

- ... Efetivamente o pré-contrato previa que a prestação do saldo do preço houvesse de ser incrementada de correção monetária, estipulando-se até uma data base para o respectivo cálculo, nestes termos: "Cr\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) que representa o saldo do preço, será pago de uma só vez, no prazo de até 10 de agosto de 1983, corrigido monetariamente, de acordo com o valor da ORTN do mês de maio de 1983, acrescidos dos juros de 1% ao mês, com a lavratura da escritura definitiva". - Na verdade, as palavras sacramentais da escritura acabaram por dizer mais do que os declarantes pretendiam, inclusive porque a quitação, constante da parte final da cláusula segunda, prende-se à expressão "Tendo em vista o pagamento do presente contrato na forma estabelecida na cláusula primeira"... E, ao depois, é que verificaram que o saldo do preço que veio a ser depositado não se acompanhava da correção monetária. - Logo, a quitação exarada pelos autores na escritura definitiva, dando-a plena, geral e raza, do preço da venda do imóvel e se declarando pagos e satisfeitos, não pode fugir das circunstâncias no mesmo ato jurídico, de que o saldo seria creditado pela empresa financeira na conta do vendedor. - As cláusulas de um contrato não de ser interpretadas dentro dos princípios da boa fé, os quais aplicados à espécie prestigiam a crença de que o depósito far-se-ia acompanhar da correção monetária devida contratualmente. Ninguém, tendo estipulado correção monetária do saldo, vivendo em tempos de inflação alucinante, iria dispensar o dinheiro correspondente a tal correção. E assim é de se considerar como não paga, nem quitada a correção monetária em apreço. - Expungido o contrato da absurdez de que teria sido renunciada a correção monetária não paga, resta examinar, se o não pagamento da mesma acarreta rescisão do contrato conforme pretendem os autores. - Tanto é leonina a pretensão dos autores, como seria excessivamente prejudicial a estes a pretensão dos réus, de não serem devedores da correção monetária. A efetividade dos contratos, o propósito e o esforço de todos, quer dos contratantes quer do Estado no sentido de que o contrato seja cumprido - consequência natural do "pacta sunt servanda" - não poderá conduzir a nenhum daqueles extremos. - A correção monetária, por sua natureza, tem caráter de estipulação secundária, no conjunto geral da convenção, que se distribui por obrigações fundamentais (como as relativas ao preço e à coisa), e por outras, secundárias, como as que dizem respeito aos emolumentos cartorários, à carga tributária e mesmo, nas circunstâncias, a correção monetária. - Não é justo que se dê a rescisão do contrato, pelo descumprimento de prestação secundária, que, sem prejuízo para ambas as partes, ainda pode ser adimplida. Para situações assim, juristas de tomo universal, como PLANIOL, VON THUR, entre outros, preconizam que o descumprimento de uma parte relativamente mínima das prestações não justifica a "exceptio non adimpleti contractus" ou a rescisão contratual. SALVAT, o grande comentador do Código Civil Argentino preleciona: "Porém, se, pelo contrato, trata-se de uma cláusula acessória, que não afeta o fundamental do contrato, parece-nos que a falta de cumprimento dela não pode dar lugar à sua resolução senão somente ao pagamento dos danos e prejuízos causados" (in "Derecho Civil Argentino", "Fuentes de las Obligaciones", I, pág. 217, Tipografia Editora Argentina, 1950, Buenos Aires). Ac. de 17-11-1988 Arquivo do EMFOR - TJ/1.775 EMFOR 490

EMENTA

As prestações secundárias existentes em contratos, correspondentes a uma parte mínima da obrigação, dão direito a perdas e danos e, não, à rescisão contratual. - É que repugna aos princípios que se rompa um

contrato por uma prestação que não seja fundamental. (Ementa modificada pelo EMFOR).