

# CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

## CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

---

### VENCIMENTOS DE SERVIDORES — REAJUSTES DA ORTN - QUANDO NÃO CABE SUA INVOCAÇÃO

#### RESUMO

- ... Trata-se de contrato firmado em 1982, quando era geral entre os servidores públicos, o temor de que seus vencimentos não mais acompanhassem os reajustes do valor da ORTN, em face da notória recessão econômica. - O próprio mercado imobiliário, na época, passava por grave crise, sendo grande o número de imóveis novos e usados em estoques, cujo valor venal de mercado não conseguia reajustes proporcionais ao ritmo inflacionário. - A promitente compradora, funcionária pública do estado de São Paulo, com instrução superior, tinha todos os elementos para avaliar suas possibilidades financeiras presentes e futuras, em face das obrigações assumidas. - Assim sendo, não tem aplicação, à hipótese dos autos, a teoria da imprevisão. - O crescimento dos índices da correção monetária contratados em níveis superiores aos vencimentos públicos era perfeitamente previsível - Assinale-se que os vencimentos da promitente compradora correspondiam ao triplo da prestação certa de 270 ORTNs e o imóvel tinha um preço total de 17.739 ORTNs, o que revela grande desproporção devendo a maior parte do preço ser paga em parcelas intermediárias. - Fazendo-se a conversão aproximada para OTNs, a promitente compradora ganharia cerca de Cz\$ 27.000,00 e estava comprando imóvel como preço de cerca de Cz\$ 1.750.000,00. - A promitente compradora não estava contando só com seus vencimentos para a aquisição, pois tal, evidentemente, não seria possível. - Por tais motivos, nega-se provimento ao primeiro apelo. Ac. de 10-02-1987 Arquivo

#### EMENTA

Descabe a invocação da teoria da imprevisão, se a promitente compradora tinha todos os elementos para avaliar suas possibilidades financeiras presentes e futuras, em face das obrigações, assumidas, como acontece quando os vencimentos dos servidores públicos deixam de acompanhar os reajustes do valor da ORTN. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).