

RESPONSABILIDADE CIVIL

SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO

Relator

EDSON ALFREDO SMANIOTTO

IMÓVEL — AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO CONTRATUAL DE PRESTAÇÕES - REPETIÇÃO DE INDÉBITO - QUITAÇÃO - TUTELA ANTECIPADA**EMENTA**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...
Processo nº... Feito: Ação Ordinária de Revisão Contratual de Prestações c/c Repetição de Indébito, Compensação, Quitação e Antecipação Parcial da Tutela Autores: ... e sua esposa ... Ré: ... sociedade civil mutualista, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, criada pela Lei Federal nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, com sede ..., autorizada a funcionar consoante Carta Patente ..., concedida pelo extinto Banco Nacional da Habitação (BNH), regendo-se pelas normas do Sistema Financeiro da Habitação, vem com o devido respeito, por seus advogados que assim a presente, à presença de VOSSA EXCELÊNCIA - "ut" instrumento de mandato (Doc.), tempestivamente, oferecer defesa consubstanciada na CONTESTAÇÃO à indigitada AÇÃO ORDINÁRIA DE REVISÃO CONTRATUAL DE PRESTAÇÃO E SALDO DEVEDOR C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO, COMPENSAÇÃO, QUITAÇÃO E ANTECIPAÇÃO PARCIAL DA TUTELA proposta por...e...já devidamente qualificados na peça vestibular, contestação essa apresentada com esteio nos artigos 297, 300 e 896 do CPC, expondo, para tanto, os fatos e aduzindo as razões de direito a seguir para ao final deduzir e requerer. "Prima Facie", prevendo os impulsos processuais, esta CONTESTANTE, A ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - ...vem requerer que se digne VOSSA EXCELÊNCIA determinar seja registrado na capa do processo o nome do advogado que subscreve esta contestação para receber notificação/intimação no endereço a seguir: SÍNTESE DO PEDIDO Os Autores manifestam a pretensão de reduzir o valor da prestação mensal resultante do financiamento imobiliário concedido por esta RÉ, pois entendem que (fl.) "...a uma vez que as amortizações da dívida são totalmente incorretas, onde somente a parcelas der juros é priorizada em detrimento da parcela de amortização." Adiante afirma: "Ora Excelência é inaceitável dentro do atual contexto social e jurídico a aplicação de cláusulas abusivas e excessivas, como o foi no presente caso no decorrer destes anos, podendo-se constatar que por mais de uma década a instituição financeira onerou em demasia as prestações e o saldo devedor ". Menos mal que os AUTORES confessam (fl.) que "Assim, justamente dentro deste critério é que deve seguir o contrato em questão, sendo que no que diz respeito aos reajustes das prestações em conformidade com o reajuste do salário do mutuário titular do contrato (militar), neste tocante a parte autora não tem o que questionar, visto que tais reajustes estão corretos, tanto é que a planilha apresentada pela parte autora manteve os mesmos reajustes aplicados pela POUPEX nas prestações no decorrer do presente contrato" (sublinhamos). Prosseguem os AUTORES, trazendo expressão de má qualidade como a de fl.. onde: "A grande verdade é que agente financeiro, não reserva (nem reservou no caso em espécie) aos mutuários espaço sequer para manifestarem sua vontade, o que corriqueiramente ocorre é que a Instituição Financeira se investe no direito de espoliar os mutuários, donde, se o mesmo vierem, a descumprir qualquer obrigação, dentro dos padrões que lhe são impostos, serão efetivamente "esmagados" financeiramente, restando-lhes uma dívida impagável, sendo que muitos peritos ao analisarem a questão consideram a dívida vitalícia. Embora não sejam determinados os índices de correção monetária, nem mesmo esclarecido aos aderentes que os juros previstos poderão (serão) capitalizados, ainda assim o banco impões-lhe a submissão a tais cláusulas." Além de mal escrita é mendaz, à medida em que, primeiramente a ...não é banco, e depois, só concede financiamento a associado e, sempre que o faz, explica a este, pormenorizadamente o que ele vai contratar para, só depois disso,

encaminhar seus dados para elaboração do contrato. Dessarte, o contrato é adredemente discutido e formulado. Não há a alegada má-fé. É falaciosa a afirmação de que "...após análise dos reajustes utilizados pela instituição financeira percebe-se que estes não são correspondentes àqueles repassados a categoria profissional do autor titular, ou seja, os reajustes repassados às prestações do financiamento não refletem os reajustes auferidos pela categoria a que está enquadrado o mutuário titular do financiamento." Assim, desenharam na inicial um cenário de ataque a este RÉ, ao afirmarem que "...a atitude do agente financeiro vem contrapor ao que dispões os Princípios da Boa-fé Objetiva e da Função Social do Contrato, em especia