

CONTRATO DE FINANCIAMENTO

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Recurso Apelação Cível 92.01.04498-4-
Tribunal STF

AÇÃO CIVIL PÚBLICA — COMPENSAÇÃO DE VALORES PAGOS POR CONSUMIDORES

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DA VARA DA JUSTIÇA FEDERAL - CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE, por seu Promotor de Justiça em exercício nesta Comarca, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, e disposições da Lei nº 7.347/85, vem, perante Vossa Excelência, propor; AÇÃO CIVIL PÚBLICA em face de, pessoa jurídica, com sede na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, CEP, representada neste ato por, brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG nº e do CPF n.º, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. PRELIMINARMENTE Da legitimidade ativa A legitimidade do autor decorre do disposto no artigo 129, III, da Constituição Federal, que estende a atuação ministerial a todo e qualquer interesse coletivo, bem como pelo disposto no artigo 81, §Único, incisos II e III, do Código de Defesa do Consumidor. A Constituição Federal, em seu artigo 129, inciso III, atribuiu ao Ministério Público a função de "promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos". O texto constitucional recepcionou a Lei nº 7.347/85, que, em seu artigo 5º, atribuiu ao Ministério Público legitimidade para promover a ação civil pública e as medidas cautelares necessárias para a defesa do meio ambiente, do consumidor e do patrimônio social. Posteriormente, através do artigo 110, do Código de Defesa do Consumidor, incluiu-se nesse rol a defesa de qualquer outro interesse difuso ou coletivo. Encontramo-nos, sob o ângulo dos mutuários, diante de interesse coletivo. É que, em verdade, pela circunstâncias tais pessoas estão ligadas com o construtor e com a instituição financeira por uma relação jurídica base consubstanciada no contrato de adesão. No mínimo se assim não se quiser entender, estamos diante de situação que comporta defesa coletiva pela presença de interesse individual homogêneo, eis de que decorrente de origem comum e de alta relevância social, vale dizer, de interesse individual homogêneo de natureza indisponível. É que a violação dos princípios do Sistema Financeiro da Habitação não deve ser entendida como simples infração contratual, mas, na verdade, como um sério atentado contra uma conquista social relevante e inafastável pela vontade das partes, quanto mais pela vontade unilateral de uma delas. Nessa linha de raciocínio, aliás, encontramos-nos diante de situação que exige a defesa do patrimônio social. É o sistema em questão, pelas razões expendidas, verdadeiro patrimônio da sociedade. DO MÉRITO DOS FATOS A empresa de construção civil "Plínio de Toledo Moraes & Cia Ltda." edificou, neste município de Tietê, ao longo dos dois últimos anos, com recursos da Caixa Econômica Federal, algumas centenas de casas populares. Esse conjunto de casas populares recebeu a denominação de Conjunto Habitacional Povo Feliz. No decorrer do segundo semestre de 1992, as pessoas inscritas para aquisição da tão sonhada casa própria foram convocadas à agência local da Caixa Econômica Federal para assinatura dos respectivos "contratos por instrumento particular de compra e venda, doação, mútuo com obrigações e quitação parcial" em que a CEF figura como credora. E apenas para assinatura, convém frisar. Ainda naquele ano no decorrer de seu terceiro trimestre, as chaves de mencionadas casas populares foram entregues aos mutuários. A expressão "as chaves" é aqui utilizada no seu sentido lato, pois, em verdade, até meados do último mês de julho, a imensa maioria dos mutuários sequer a cor dos contratos viu. Somente quando tomaram posse efetiva dos imóveis e passaram a receber os "recibos de pagamento/avisos de débito" para pagamento das prestações à Caixa Econômica Federal foi que essas pessoas de ram conta da verdadeira armadilha em que

caíram. Além da péssima qualidade das casas, fato demonstrado na inicial de medida cautelar em andamento nesta comarca (cópia anexa), os mutuários começaram a sentir seus orçamentos inteiramente consumidos pelos exagerados reajustes impostos pelo agente financeiro ora requerido. Mês após mês, de forma injustificada, anti-contratual e ilegal, a Caixa Econômica passou a efetuar abusivos reajustes das prestações. Além disso, sem qualquer explicação passou a cobrar "diferenças de prestações". Os pobres mutuários em vão procuraram explicação