

# EXTINÇÃO DO PROCESSO

## INDEFERIMENTO DA INICIAL

Recurso

REsp 419.237-

Tribunal

STJ

### CORREÇÃO DAS PRESTAÇÕES E DO SALDO DEVEDOR — ÍNDICE A SER APLICADO

#### RESUMO

- ..., cumpre destacar que o instrumento em exame foi firmado em 15.12.1989, ou seja, anteriormente à edição da Lei 8.177/91, que determinou que a correção das dívidas ficasse atrelada à remuneração da caderneta de poupança, devendo ser analisado, portanto, sob a égide da Lei 4.380/64 e do Dec.-lei 2.164/84, que instituiu o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP). - Outrossim, colhe-se da avença que as partes elegeram o PES/CP (Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional) como critério de reajustamento das prestações e acessórios (Cláusula Quarta, f. e item 5 do quadro resumo, f.), sendo que para atualização do saldo devedor foi indicado o mesmo índice de atualização utilizado para os depósitos em caderneta de poupança (Cláusula Segunda, § 1.º, f.), sem cobertura do saldo devedor pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS. - A par disso, é correta a decisão a quo quando determina que o PES/CP seja utilizado como critério de reajustamento tanto das prestações, quanto do saldo devedor, nesse sentido é o entendimento jurisprudencial, vejamos: "SFH - Reajuste das prestações e do saldo devedor - Plano de Equivalência Salarial (PES) - Vantagens pessoais incorporadas definitivamente ao salário - Inclusão no cálculo - Precedentes. - Nos contratos vinculados ao PES, o reajustamento das prestações deve obedecer à variação salarial dos mutuários, incluindo-se as vantagens incorporadas definitivamente aos salários ou vencimentos, a fim de preservar a equação econômico-financeira do pactuado. - A exemplo das prestações mensais, o saldo devedor há que ser reajustado pelo Plano de Equivalência Salarial" (STJ, REsp 419.237-SC, rel. Min. Francisco Peçanha Martins, j. 24.08.2004, DJ de 08.11.2004) (grifei). "Nulidade da cláusula contratual que estabelece como critério de reajuste do saldo devedor a TR. O índice adotado não pode conter em sua estrutura, além da correção monetária, juros que compreendam ganho de capital. A TR onera excessivamente o adimplemento dos contratos habitacionais, motivo pelo qual deve ser afastada e substituída pelo Plano de Equivalência Salarial (PES). Vencido o relator, nessa parte, prevaleceu o entendimento de que não há empecilho à utilização da TR como fator de atualização monetária nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, firmados após a entrada em vigor da Lei 8.177/91, ressalvando a ilegalidade da utilização deste índice nos contratos celebrados antes da entrada em vigor desse diploma normativo" (STJ, REsp 656.083-DF, rel. Min. José Delgado, j. 05.05.2005, DJ 1º.07.2005, p. 394) (grifei). "Apelação cível - Ação de revisão de contrato - Sistema Financeiro de Habitação - Carência de ação - Falta de interesse de agir - Inexistência - Correção das prestações e do saldo devedor pelo plano de equivalência salarial - Inaplicabilidade da TR ou do INPC - Amortização - Incidência após a atualização do saldo devedor - Recurso parcialmente provido. (...) Tendo as partes optado como critério de reajustamento das prestações pelo PES - Plano de Equivalência Salarial -, este mesmo critério deve ser utilizado para correção do saldo devedor, não sendo possível a incidência de qualquer outro" (TJSC, AC 2004.034150-6-Capital, rel. Des. Alcides Aguiar, j. 24.02.2005). "Apelação cível - Ação revisional de contrato de financiamento habitacional - Sentença que determina o reajuste das prestações e do saldo devedor segundo a variação salarial do mutuário e afasta a capitalização de juros segundo a Tabela Price - Avença que prevê expressamente a aplicação do plano de equivalência salarial, porém ressalva a incidência do índice ap licável às cadernetas de poupança (TR) quando o prestamista não informar as variações de sua remuneração à entidade credora - Aplicação exclusiva do critério da variação remuneratória do mutuário, devendo a casa bancária observar as alterações

previstas nas convenções coletivas de trabalho da categoria respectiva, ante o princípio da equivalência salarial - Manutenção do equação econômico-financeira do ajuste - Decisão monocrática mantida - Recurso conhecido e desprovido. Nos financiamentos para a aquisição da casa própria, não verificada qualquer alteração nos rendimentos do mutuário, o procedimento a ser adotado pela instituição financeira, ao advento do estabelecimento do novo valor do encargo, há de atentar para o princípio da equivalência salarial fundado pela Lei 4.380/64, que criou o sistema financeiro de habitação, vinculan

#### **EMENTA**

Previsto no contrato o Plano de Equivalência Salarial, tanto as prestações como o saldo devedor são corrigidos de acordo com as alterações salariais da categoria profissional do mutuário.