

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso

re -

ÍNDICE DA POUPANÇA LIVRE — ÍNDICES INFERIORES AO REAL - INADMISSIBILIDADE - INAPLICABILIDADE DA CIRCULAR 1.606/90

RESUMO

- Alega o apelante, que a pretensão do apelado em ver reduzido o percentual de atualização das prestações devidas em decorrência de financiamento imobiliário, pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), não pode subsistir, impondo-se a reforma da decisão de primeiro grau. - Houve um contrato de financiamento firmado entre as partes litigantes em outubro de 1989, cujo resgate da obrigação dar-se-ia mediante o pagamento de sessenta prestações mensais, reajustáveis de acordo com os índices de poupança livre. - Com a superveniência do Plano Collor - Medida Provisória 168/90 - Lei 8.024/90, a poupança passou a ter tratamento diferenciado para remuneração de valores mantidos nas contas dos correntistas e os transferidos para o Banco Central. - Ocorre que o contrato dispõe expressamente sobre a aplicação de índice utilizado na remuneração da poupança livre e, de acordo mesmo com a legislação superveniente à assinatura do contrato, o índice remuneratório desta, no período em discussão, foi da ordem de 0.843200, artigo 17, III da Lei 7.730/89. - A Circular 1.606/90, não tem aplicação aos financiamentos do SFH. A admitir-se essa alteração, seria deixar-se de lado os termos do contrato. - No tocante à consignatória, alega também que a pretensão não ostenta procedência, primeiramente, porque a alegação dos devedores no sentido de pretender vincular o reajuste da prestação ao salário, não tem nenhum respaldo contratual, segundo, porque a oferta não está em conformidade com o contrato. - Não obstante tenha se afigurado ao ilustre juiz sentenciante, a convicção de que seria possível a aplicação ao débito pendente dos apelados, do percentual estabelecido na Medida Provisória acima citada, para remuneração de depósitos transferidos à conta do Banco Central, em percentual bem inferior àqueles destinados à remuneração da parcela não transferida, na realidade a pretensão deduzida, quer na ação ordinária, quer na consignatória e bem assim aquela objeto dos embargos, não tinha condições de ser acolhida. - Conforme tem decidido reiteradamente este Tribunal, com o advento da Medida Provisória 168/90, que determinou profundas alterações no sistema econômico do País, a manipulação de índices de atualização monetária para desfigurar uma inflação sempre crescente, criou profundos desajustes no equilíbrio dos contratos, desajustes esses que sempre que chegaram aos tribunais têm sido corrigidos, particularmente para evitar iniquidades. - Veja-se que a fundamentação da sentença teve por base o argumento de que, havendo dois índices de remuneração para a poupança e, diante da não previsão do contrato para tais situações, haveria de ser aplicada a interpretação mitigada ao contrato, por ser ele de adesão e, também, em atenção ao princípio de que, havendo dúvida, aplica-se a solução mais consentânea aos interesses da parte aderente. - Não resta dúvida que esses princípios podem e devem ser aplicados, desde que não resultem em iniquidades que firam de morte o próprio espírito do contrato. - Como já dito, tem sido decidido reiteradamente pelos tribunais, que essa camuflagem que se procurou introduzir em índices de remuneração de poupança, por índices evidentemente inferiores aos reais, provocou desequilíbrio na relação contratual e a causa determinante de sua formação, mantida essa adulteração, passaria a deixar de existir. - Vale aqui o mesmo raciocínio que tem sido aplicado às ações que pretendem compelir a instituição bancária depositária a pagar, em depósitos de caderneta de poupança, mesmo na parte dos valores ditos transferidos ao Banco Central, a real remuneração. - Dessa argumentação, convém extrair o seguinte trecho: "Idênticos os fundamentos utilizados para os meses de março e abril de 90, quando se alterou apenas o nome do plano de Governo, "Brasil Novo", com algumas medidas diferentes em relação a alguns setores da economia. Novamente aqui, através de medidas

provisórias, posteriormente convertidas em lei, o Governo vem manipular índices de medida de inflação, introduzindo cálculos artificiais e, através dos quais, volta-se a não obter a real aferição dos índices inflacionários. Conforme ficou estabelecido em julgamento proferido por este Tribunal, no Agravo de Instrumento 471.359-1, de Santos, agvte. Santos Trading S.A. e agvda. Prefeitura Municipal de Santos, relatado pelo ilustre Juiz, hoje Desembargador, José Roberto Bedran (Quarta Câmara), a correção monetária com base nesses índices relativos a março e abril de 90, é devida, porque:

EMENTA

Sistema Financeiro da Habitação - Medida Provisória nº 168/90 - Existência de disposição contratual determinando a aplicação do índice utilizado na remuneração da poupança livre - Redução do percentual utilizado inadmissível devendo ser mantido o equilíbrio contratual - Inaplicabilidade da Circular nº 1.606/90 aos financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação