

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso agravo de instrumento .
Tribunal STJ

CORREÇÃO MONETÁRIA — INCIDÊNCIA - PREVALÊNCIA DA CLÁUSULA CONTRATUAL

RESUMO

- ... A questão, ora submetida a apreciação da Corte, já veio a ser julgada pelo extinto Tribunal Federal de Recursos na AC nº 143.197 acostada aos autos, sendo Relator o eminente Ministro ILMAR GALVÃO, hoje integrante da Corte Maior, ficando o acórdão exteriorizado nesta ementa: "Civil. Contrato de Financiamento da casa própria. Pagamento antecipado do saldo devedor. Correção Monetária. Encontrando-se expressamente previsto no contrato que o saldo devedor está sujeito a correção monetária anual, não tem o mutuante o direito de exigir que, em caso de extinção antecipada do débito, seja este atualizado com base na UPC então vigente, sob a invocação de atos e resoluções internas, que não têm o efeito de modificar o contrato. Apelação desprovida". - Dessa decisão interpôs a Caixa Econômica Federal recurso extraordinário com arguição de relevância da questão federal, mas, com a instalação deste Tribunal, o recurso foi convertido "ípso iures" em especial, chegando finalmente a esta Corte, após manifestação de agravo de instrumento. Contudo sua obstinação em romper contrato livremente pactuado, tem sido sistematicamente repelida por este Tribunal, como foi no presente caso, no Tribunal Federal de Recursos. Ac. de 16-10-1991 Arquivo do EMFOR - STJ/586 EMFOR 522

EMENTA

Segundo a orientação desta Corte o mutuário tem direito a saldar o débito antecipadamente, devendo o pagamento obedecer a respectiva cláusula do contrato, o qual não pode ser alterado unilateralmente.