

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Recurso recurso especial .
Tribunal STF

AJUSTAMENTO À LEGISLAÇÃO EM VIGOR

RESUMO

- Efetivamente, o Supremo Tribunal Federal, na Representação nº 1.288/DF, de que foi Relator o eminente Ministro RAFAEL MAYER, promoveu a interpretação da legislação do Sistema Financeiro da Habitação. A ementa traduz com fidelidade o conteúdo DO ACÓRDÃO: "Representação. Interpretação de lei em tese. Cabimento. Extensão. Critério legal de reajustamento das prestações na aquisição da casa própria, no Sistema Financeiro de Habitação. Art. 5º e parágrafos da Lei nº 4.380/64. Art. 30 da Lei nº 4.864/65 com a redação dada pela Lei nº 5.049/66. Art. 1º do Decreto-lei nº 19/66. I - 1. Dá ensejo à interpretação de lei, em tese, pelo Supremo Tribunal Federal, em processo de Representação, o conflito interpretativo instaurado em grande número de demandas judiciais em curso, congestionando a Justiça e causando perplexidade aos litigantes, ao propósito do critério legal vigente sobre o reajuste das prestações da casa própria financiada do SFH. 2 - A interpretação de normas jurídicas pelos órgãos do Poder Judiciário não constitui óbice à interpretação em tese pelo STF, salvo quando este já se haja manifestado a respeito em feitos de sua jurisdição: II - 1. O sentido dos parágrafos do art. 5º da Lei nº 4.380/64 não é o de estabelecer o salário mínimo como critério de reajustamento das prestações da casa própria, mas, de um lado, o de estabelecer, em cláusula contratual, uma proporcionalidade entre a prestação e o salário mínimo a ser observada, como referência-limites, nos reajustes subsequentes, e de outro lado, fazer de sua decretação um marco temporal para a data do reajustamento da prestação. 2. O Decreto-lei nº 19/66 institui novo e completo sistema de reajustamento das prestações a) tornando-a obrigatória e mediante o índice de correção com base na variação das obrigações reajustáveis do tesouro e b) atribuindo competência ao BNH para baixar instruções sobre a aplicação dos índices referidos. 3. Não mais prevalecem, a partir do Decreto-lei nº 19/66, e com relação ao SFH, as normas dos parágrafos do art. 5º da Lei nº 4.380/64, com ele incompatíveis, mesmo porque o decreto-lei, editado com base no Ato Institucional nº 2/65, tem efeito de lei, inclusive revogando anteriores normas antagônicas, mesmo que tenham o caráter de lei formal. III - Descabe apreciar, no procedimento de interpretação da lei em tese, os problemas de direito intertemporal envolventes quer da apreciação de cláusulas contratuais quer de interpretação de normas de sobredireito (art. 153, parágrafo 3º, da CF, art. 6º e parágrafos da LICC), não proposta na Representação, nem aconselhável. Representação conhecida em parte, para declaração de interpretação das normas legais, em referências." - A Recorrente alega que o V. acórdão recorrido discrepa do entendimento unânime da Suprema Corte, quanto à aplicação da lei federal, colocando-se, assim, em rota de colisão com o mesmo julgado. - O Recurso Especial, nos termos do art. 105 da Constituição da República, de 1988, é admissível quando o acórdão de Tribunais Regionais Federais ou dos Tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, contrariar lei federal (alínea "a") ou der à lei federal outro tribunal (alínea "c"). - As características da matéria sub judice não e nsejam, pelo conteúdo da petição do recurso, afastar, sem mais, a arguição da Recorrente. Indispensável se mostra a análise da decisão recorrida e confrontá-la com a inteligência que o Supremo Tribunal Federal conferiu à legislação do Sistema Financeiro da Habitação. Ao lado deste particular, a Recorrente satisfaz os requisitos genéricos para a admissibilidade do recurso. A contrariedade à lei, reedite se, não merece repulsa liminar. Em tese, enseja acolhimento, para discussão. - Entendo possível, no recurso Especial, distinguir o juízo de admissibilidade do juízo de mérito. - O juízo da admissibilidade envolve os requisitos gerais dos recursos: cabimento, legitimação, interesse, inexistência de impedimento ou fato

extintivo, tempestividade, eventual preparo, e o especial constante de uma das alíneas do art. 105, III da Constituição da República. Entenda-se, porém, analisado exclusivamente em tese, ou seja, sem considerar as particularidades do caso sub judice. - Assim, entendo, como abono doutrinário, embora outra seja a orientação do Supremo Tribunal Federal que, na hipótese, identifica os juízes de admissibilidade e de mérito. - BARBOSA MOREIRA, "Comentário

EMENTA

O contrato de financiamento para aquisição da casa própria, com agente financeiro do Sistema Nacional de Habitação, que encerra cláusula de equivalência salarial, visa à manutenção do equilíbrio financeiro. O Decreto-Lei nº 19/66 determinou a atualização periódica do preço. O reajustamento salarial é espécie desse cálculo. Ajuste-se à legislação em vigor e não contraria a interpretação do Supremo Tribunal Federal, na Representação nº 1.283-3/DF, que, por sua característica, goza de força vinculante. O plano, além disso, garante a justiça do preço.