

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Tribunal

STJ

INSTRUMENTO NECESSÁRIO AO REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES

RESUMO

- Note-se, como o reajuste salarial varia de categoria para categoria, nada impede compreender também o salário mínimo, desse que, por coincidência, seja a forma de atualização da remuneração. - Esse amplo espectro é fator de justiça social, distinguindo, como impõe o princípio da isonomia, tratamento diferenciado para os mutuário. - alteração unilateral das cláusulas e condições é inadmissível. - O contrato ..., repita-se é de Direito Privado. Está, sem dúvida, sob a supervisão do governo dado, o seu marcado sentido social. Não encerra, porém, as chamadas cláusulas exorbitantes, próprias do contrato de direito público, que ensejam os Estado, por conveniência, no elevado sentido de curar interesse da coletividade, modificar as condições, o mesmo por termo à avença. - Insista-se, data venia, as cláusulas e condições são imutáveis por deliberação do mutuante ou do mutuário. Em outras palavras, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato é intocável. Dele decorrem direitos e obrigações contrapostos. Gera então, direito adquirido, só alterável formalmente nos limites da Cláusula rebus sic stantibus. Jamais a modificação pode ser substancial. Ac. de 27-06-1990 DJ de 13-8-1990 Arquivo do EMFOR - STJ/566 EMFOR 521

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. Ajusta-se à legislação em vigor e não contraria 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.