

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES — INCORPORAÇÃO DAS VANTAGENS ADQUIRIDAS PELOS FUNCIONÁRIOS - INADMISSIBILIDADE

RESUMO

- As provas dos autos estão a demonstrar que os autores celebraram com o Banco Itaú S.A. Crédito Imobiliário contrato sob n. 06964209, para obtenção de financiamento na aquisição da casa própria, situada na Rua A, nº ... , no Município de São Caetano do Sul, em bases estabelecidas pelo Sistema Financeiro da Habitação, com a duração de 192 meses. - Nos termos do contrato firmado, as partes estabeleceram obrigações mútuas, mormente as que dizem respeito ao pagamento das prestações pelos ora apelados. - Assim é que na cláusula 4ª ficou estabelecido que "as prestações mensais e seus acessórios serão reajustados pelo critério do Plano de Equivalência Salarial por categoria profissional, com os mesmos percentuais e periodicidades dos aumentos salariais". - Dizem os autores na inicial que, a partir da prestação de outubro de 1992 a ser paga em dezembro/92, a instituição vem cometendo erros nas parcelas mensais a serem pagas. - Ao contestar a ação de consignação em pagamento, nos termos do art. 896 do CPC, o réu poderá alegar que: I) não houve recusa ou mora em receber a quantia ou coisa devida; II) foi justa a recusa; III) o depósito não se efetuou no prazo ou no lugar do pagamento; IV) o depósito não é integral. - Do dispositivo legal citado, quer-se acreditar que a instituição recusou o pagamento por entender ser este insuficiente. - Na verdade, a apelante em momento algum contestou a oferta dos autores e nem mesmo os cálculos efetuados e os índices apresentados, os quais podem ser tidos como corretos. - A pretensão da apelante, à evidência, é descabida e sem nenhum fundamento. - Com efeito, nos termos do contrato mencionado, as partes adotaram o princípio da equivalência salarial para os reajustes. Isto vale dizer que estes devem obedecer os mesmos percentuais e periodicidades dos aumentos salariais para cada categoria profissional. - Obviamente, as vantagens pessoais adquiridas pelos funcionários públicos não devem ser consideradas para fins de reajustes, por não constituírem aumentos salariais, não se confundindo como estes. - Ao julgar procedente a ação, o MM. Juiz deu correta solução à lide, não merecendo qualquer reparo a r. sentença recorrida, que fica mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. Ac. de 11-09-1996 Revista dos Tribunais, Abril de 1997 - pág. 303 EMFOR 593

EMENTA

Se em contrato imobiliário para obtenção de financiamento na aquisição de casa própria, pelo Sistema Financeiro da Habitação, ficou estabelecido que as partes adotariam o princípio da equivalência salarial para os reajustes do contrato, vale dizer, que estes devem respeitar os mesmos percentuais e periodicidades dos aumentos salariais para cada categoria profissional, as vantagens pessoais adquiridas pelos funcionários públicos não devem ser consideradas para fins de reajustes, por não constituírem aumentos salariais.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais