

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Tribunal

TFR

SE PODE A MATÉRIA SER DISCUTIDA EM EMBARGOS

RESUMO

- Acolheu o Juiz as alegações dos embargantes de que foi desconsiderada a cláusula de equivalência salarial contratada, ao pleitear o apelante o pagamento das prestações majoradas em desarmonia com o percentual de aumento salarial dos apelados, caracterizando-se o excesso de execução. E assim, julgou procedentes os embargos, dando como extinto o processo de execução. - Ora, se excesso houvesse impunha-se a redução, aos seus devidos termos, da execução e nunca a extinção do processo executório. - Ocorre, porém, que os embargantes sequer indicaram em defesa de sua tese, a variação de seus salários e os reajustamentos das prestações, para confronto. Nenhuma quantia certa é dada como a do débito, para a efetivação de pagamento de depósito. Nem quaisquer comprovantes de renda e prestações pagas foram exibidos. - Ademais os embargos do devedor não se prestam para modificar condições contratuais padronizadas. Só em ação própria e no Juízo competente, com a citação do sucessor do BNH, como litisconsorte, será possível deduzir pretensão, como já vêm fazendo inúmeros mutuários, na forma indicada pela jurisprudência do TFR citada nos autos. - Por tais fundamentos, dá-se provimento à apelação para julgar improcedentes os embargos com a inversão da sucumbência. Ac. de 23-09-1987 VOTO VENCIDO DO JUIZ DALTON COSTA -...Observe-se que, na contestação, o embargado defende, abertamente, a tese segundo a qual <<equivalência salarial>> é assimilável a <<reajustamento de prestações pelas variações das UPC's>>, fazendo uso de uma cláusula ambígua maliciosamente incerta no padrão de contrato, com que os dirigentes do sistema vinham procurando confundir os mutuários. - Ora, a defesa de tal tese constitui verdadeira confissão, diante da qual desnecessário fora a produção de qualquer prova das alegações da inicial dos embargados. - Basta considerar as recentes decisões do Governo no sentido de reajustar as prestações da casa própria, em 70%, aproximadamente (correspondente ao disparo de 3 gatilhos de 20%), e logo se observa que a expressão <<equivalência salarial>> significa o reajustamento das prestações nas mesmas bases das variações do salário do devedor, adquirente do imóvel. - É, portanto, evidente, a liquidez da dívida trazida à execução. O credor há de juntar, não apenas o título de crédito a que se reporta a lei (Lei 5.741-art.20,I), bem como a relação das prestações vencidas com severa obediência ao critério da equivalência salarial, consagrado nas leis que regem o Sistema Financeiro Habitacional (art.2º II, do citado diploma legal). Arquivo do EMFOR, TA/874 EMFOR 477

EMENTA

A modificação de condições contratuais padronizadas pelo BNH exige ação própria, no juízo competente.