

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

ÍNDICES — LIMITAÇÃO A SER OBSERVADA

RESUMO

- A "quaestio juris" ora cogitada já foi objeto de apreciação por esta Câmara, quando do julgamento unânime das apelações Cíveis ns. 49.007 e 47.459, de que também fomos Relator. - Cabe, pois, com precisa adequação, reiterar os fundamentos daquelas decisões, como então expedidos. - Conquanto incumbia ao BNH, hoje à Caixa Econômica Federal, a função precípua de fiscalizar orientar e disciplinar o desempenho dos agentes integrados no Sistema Financeiro de Habitação (art. 18, da Lei nº 4.380/64), cumpre realçar que o índice de reajustamento das prestações mensais devidas pelo mutuário fica limitado, no máximo, à percentagem destinada ao custeio de habitação, constante da tabela que fixa o salário mínimo da região em que situado o imóvel objeto do contrato (art. 5º, e §§ 5º e 6º, daquele diploma legal). - Entendendo-se ânua, cumpre assinalar que cada reajustamento deve entrar em vigor após 60 dias da data em que entra em vigor o salário mínimo alterado, prevalecendo tal reajustamento até a alteração seguinte, na conformidade do § 3º, do citado art. 5º. - Este é o procedimento que se aplica aos mutuários que tenham como relação de reajuste das prestações o indicado fator do salário mínimo. Já quando se trata de servidor público ou autárquico, o comando especial de reajustamento está previsto no § 9º, do art. 5º, da Lei 4.380/64, ou seja, o percentual relativo à lei que lhes altere os vencimentos. - Assim deve ser a interpretação dos contratos da natureza do que ora se aprecia neste julgamento. É que tais contratos, celebrados sob a égide da citada Lei 4.280, revelam-se da mais significativa relevância, pela especialíssima característica de seus fins sociais. - Daí, o imperativo de se escoimar do contrato aquelas disposições tão apregoadas pelos agentes financeiros, mas que conflitam com a sua essência finalística que é, precisamente, a de assegurar a ambas as partes a garantia e preservação das condições de seu efetivo cumprimento. Para tanto, impõe-se observar o equilíbrio financeiro do mutuário, que resulta da real observância do princípio em que se inspira o Plano de Equivalência salarial. - Enfim, mais uma vez é quando cumpre ao Juiz aplicar a Lei atendendo aos fins sociais a que ela se dirige (artigo 5º, da Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro). Ac. de 10-09-1987 Arquivo do EMFOR, TA/814 EMFOR 472

EMENTA

Lei nº 4.380/64, art. 2º, §§ 5º e 6º. - O índice de reajustamento das prestações mensais devidas pelo mutuário fica limitado, no máximo, à percentagem destinada ao custeio de habitação, constante da tabela que fixa o salário mínimo da região em que situado o imóvel objeto do contrato. - Cada reajustamento deve entrar em vigor após sessenta dias da data em que entra em vigor o salário alterado, prevalecendo tal reajustamento até a alteração seguinte, na conformidade do § 3º, do citado artigo 5º. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE)