

**SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

## PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

Recurso REsp 43.364-9-  
Tribunal STF  
Relator Cesar Asfor Rocha

## PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL — ÍNDICE A SER ADOTADO

**RESUMO**

- Ao decidir não poderem os reajustes das prestações dos imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação ser efetuados levando-se em consideração o "Plano de Equivalência Salarial", o v. aresto impugnado divergiu de jurisprudência mansa e pacífica desta Corte, consoante se vê, dentre outros, dos seguintes precedentes: "Administrativo. Sistema Financeiro da Habitação. Prestação da casa própria. Critério de reajuste. Índice de correção dos salários. Plano de equivalência salarial. Processual Civil. Caixa Econômica Federal. Legitimidade ad causam. Decreto-Lei nº 2.291/86. Precedentes. - Com a instituição do Sistema Financeiro da Habitação pela Lei nº 4.380/64, foi adotado o princípio de que a prestação da casa própria deve ser reajustada por índices equivalentes aos adotados para a correção dos salários dos mutuários. - Tal critério, imprescindível à manutenção do equilíbrio econômico do contrato e previsto expressamente em sucessivas resoluções do Banco Nacional da Habitação e no Decreto-Lei nº 2.283/86, não foi afastado pela legislação superveniente - Decreto-Lei nº 19/66, Lei nº 5.107/66, Lei nº 6.205/75 e Lei nº 6.423/77. - Este Tribunal tem consagrado o pensamento de que a tese adotada pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da Representação nº 1.288-DF não afasta a equivalência dos índices de correção da prestação da casa própria com os percentuais de reajuste dos salários dos mutuários. - A jurisprudência uníssona deste Tribunal consagrou a tese de que, em sede de ação que tem como objeto o reajuste das prestações da casa própria, a Caixa Econômica Federal, como sucessora do BNH, deve figurar no pólo passivo da demanda, inexistindo violação ao artigo 7º do Decreto-Lei nº 2.291, de 1986. - Recurso especial conhecido e desprovido." (REsp nº 43.364-9-RJ, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, in DJ de 18.04.94).

..... "Recurso especial, mutuários do SFH. Contratos de financiamento. Reajuste das prestações. Plano de Equivalência Salarial. - Os contratos destinados à aquisição da casa própria, através do Sistema Financeiro da Habitação, devem seguir o Plano de Equivalência Salarial, reajustando-se as prestações de acordo com o salário dos mutuários. - Recurso provido." (REsp nº 31.276-4-RS, Rel. Min. Hélio Mosimann, in DJ de 15.03.93).

..... "Imóvel. Mutuário. Reajuste das prestações. Divergência comprovada. O Decreto-Lei nº 19/66 ao determinar obrigatória a adoção de cláusula de correção monetária nas operações do Sistema Financeiro da Habitação, não proibiu continuassem sendo aplicados índices de correção monetária de acordo com a equivalência salarial. Recurso provido." (REsp nº 40.708-7, Rel. Min. Garcia Vieira, in DJ de 21.03.94).

..... "Sistema Financeiro da Habitação. Contrato da casa própria, acórdão que, em ação cautelar do mutuário, reformou sentença deferitória da medida, à invocação do que foi decidido pelo STF, na Representação nº 1.288-3-DF. Decisão que contraria jurisprudência unânime desta Corte e do extinto TFR, no sentido de que, não obstante haja o STF, no precedente indicado, dado por revogados pelo Decreto-Lei nº 19/66, o art. 5º e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o BNH, autorizado pelo primeiro diploma citado, diante da realidade social, e tendo em vista o interesse social que reveste o programa da casa própria, manteve o critério de atualização das prestações contratuais de amortização do financiamento com base em índices de reajustamento dos salários, critério esse consagrado na 'cláusula de equivalência salarial' ínsita nos contratos da espécie. Recurso provido." (REsp nº 6.773-BA, Rel. Min. Ilmar Galvão, in DJ de 18.03.91). - Isto

posto, dou provimento ao recurso, a fim de que prevaleça a decisão de 1º grau. Ac. de 28-08-1994 DJ de 12-09-1994 (Registro nº 91.0007030-0) STJ - 10 ANOS A SERVIÇO DA JUSTIÇA - vol. 3, pág. 143 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2000. Ano LII. Nº 617

**EMENTA**

Consoante entendimento predominante nesta Corte, no reajustamento da prestação de imóvel financiado pelo SFH, cujo contrato contenha cláusula de equivalência salarial, os índices devem ser equivalentes aos adotados para correção dos salários dos mutuários.