

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

REAJUSTAMENTO DE PRESTAÇÕES

Tribunal

STJ

AÇÃO PARA RESCINDIR O CONTRATO — COMO SE FIXA

RESUMO

- O autor, ora recorrido, postulou a rescisão do contrato de mútuo com as conseqüentes entrega do imóvel ao mutuante e devolução de todas as quantias por ele pagas, acrescidas de juros e correção monetária, cominações estas a título de perdas e danos, dando à causa o valor inicial do débito (Cr\$ 9.882.050,00). - O acórdão impugnado entendeu que, "se a pretensão da lide era a devolução do imóvel ao agentes financeiro, com rescisão contratual", o valor da causa é o do contrato e não o saldo devedor remanescente. - Não conheço do recurso pelo fundamento da divergência jurisprudencial porque os paradigmas apontados são do mesmo Tribunal "a quo", incidindo a Súmula STJ nº 13. - Quanto à negativa de vigência a dispositivo de lei federal, art. 259, V, do CPC, dispõe: "O valor da causa constará sempre da petição inicial e será: I, II, III e IV (omissis) "V - quando o litígio tiver por objeto a existência, validade, cumprimento, modificação ou rescisão do negócio jurídico, o valor do contrato". - Evidente que o valor do contrato de financiamento pelo SFH é flutuante, sujeito a correção, em decorrência da desvalorização da moeda, não só do saldo devedor como das prestações mensais. É inequívoco, pois, que o valor do contrato, quando do ajuizamento da ação, já não era aquele estabelecido no momento da sua celebração. Ademais, o inciso II do artigo acima transcrito estatui que, havendo cumulação de pedidos, o valor da causa deve corresponder à soma de todos os valores. Veja-se que o pedido inicial é cumulativo: de entrega do imóvel ao mutuante, de devolução das prestações pagas e atualização do seu montante à guisa de perdas e danos. - Destarte, o valor da causa jamais poderia ser o original do contrato. Deveria ser o equivalente ao total das verbas pretendidas pelo acionante ou, então, o valor do contrato atualizado, até o ajuizamento da ação, deduzidas as prestações devidamente corrigidas. - Em ações consignatórias concernentes ao SFH, onde se discute o reajuste das prestações, esta Egrégia Turma tem decidido de modo uniforme no sentido de que o valor da causa deve ser fixado em função das diferenças do reajuste exigido pelo mutuante e o pretendido pelo mutuário, relativamente às prestações vencidas, somadas a uma anuidade dessas diferenças, em relação às vincendas, haja vista os acórdãos, de minha relatoria, prolatados nos REsps (46.865-5-ES, 30.491-RJ e 11.705-SE. - Aplicando-se esse entendimento ao caso vertente por analogia, com a necessária adaptação, conheço do recurso pelo permissivo da letra "a", dando-lhe provimento para estabelecer o valor da causa como sendo o correspondente ao do contrato atualizado, até a data da propositura da ação, deduzidas as prestações pagas corrigidas. - É como voto. Ac. de 05-08-1996 Revista do Superior Tribunal de Justiça - nº 90 - fevereiro 1997 - ano 9 - pág. 139 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1998. Ano LI. Nº 590

EMENTA

Em ação promovida pelo mutuário para rescindir o contrato de financiamento pelo SFH, o valor da causa deve corresponder ao do contrato atualizado até a data da propositura da ação, deduzidas as prestações pagas devidamente corrigidas.