



## Mutuários desconhecem seus direitos, diz associação.

13/08/2002

Muitos mutuários têm perdido seus imóveis para os agentes financeiros porque simplesmente desconhecem seus direitos. A afirmação é da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH).

O mutuário que atrasar mais de três prestações do financiamento corre o risco de perder o imóvel em ação extrajudicial. De acordo com o consultor jurídico da ABMH, Rodrigo Daniel dos Santos, os abusos dos bancos devem ser denunciados e levados à Justiça, por meio de ações que prevêm a revisão do contrato. “O mutuário que vai à Justiça buscar seus direitos dificilmente perde o imóvel”, afirma.

O consultor disse que a decisão do Superior Tribunal de Justiça de segunda-feira (12/8), que impede a Caixa Econômica de leiloar imóvel cujo dono está depositando as prestações em juízo, mostra que os mutuários devem acionar sempre a Justiça para fazer valer seus direitos. “O STJ, com essa decisão, está deixando claro que os direitos do comprador devem ser respeitados”, avalia.

Santos explica que ao decidir entrar com ação judicial pedindo a revisão do contrato, como redução do saldo devedor e da prestação, o mutuário está se protegendo de eventual desrespeito às regras acertadas com o agente financeiro.

“Quando o juiz autoriza o depósito das prestações em juízo, ele está mostrando que o mutuário tem direito de rediscutir o contrato judicialmente, e o banco a determinação para que não mexa no imóvel até uma decisão final”, explica o advogado.

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2002-ago-13/mutuarios\\_desconhecem\\_direitos\\_associacao/](https://conjur.jumps.com.br/2002-ago-13/mutuarios_desconhecem_direitos_associacao/)