



Decisão unifica correção para contratos e saldo devedor

19/06/2002

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça decidiu que contratos de financiamento de imóvel devem ter um índice de correção único para prestação e saldo devedor. A resolução diz respeito aos imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação. Esse é o primeiro julgamento desse tema na Terceira Turma, que trata de assuntos do Direito Privado

O relator do processo, ministro Carlos Alberto Direito, deu provimento ao recurso especial de Vera Regina Bedin. Em junho de 1999, ela entrou com uma ação de revisão de contrato na 5ª Vara de Florianópolis.

Com base no Código de Defesa do Consumidor, Vera pediu anulação da cláusula 8ª, que especificava que na fase de amortização, o saldo devedor seria atualizado mensalmente pela Taxa Referencial (TR).

A Caixa Econômica Federal argumentou que o reajuste das prestações não guardava relação com o reajuste do saldo devedor e que essa diferença era de conhecimento da mutuária quando assinou o financiamento.

O juiz federal substituto da 5ª Vara de Florianópolis, Sérgio Eduardo Cardoso, determinou o recálculo do saldo desde o início do contrato. Ele reconheceu o direito do reajuste do saldo devedor e da prestação pelo mesmo índice.

A CEF apelou ao Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que mudou a sentença de primeira instância. A juíza Marga Inge Tesuler, relatora do processo, deu provimento ao recurso da Caixa com base em acórdão já firmado de que o PES vale para o reajuste da prestação, não do saldo devedor.

Vera Regina recorreu ao STJ para solicitar a ilegalidade da cláusula contratual. Ela pediu que o acórdão fosse reformado e fosse mantida a sentença de primeiro grau. No STJ, os ministros acolheram o pedido da mutuária e determinaram a revisão do acórdão, para a manutenção da sentença.

Processo: RESP 335.171

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2002-jun-19/decisao_unifica_correcao_contratos_saldo_devedor/