



STJ determina reajuste pelo IPC em contratos do SFH

29/05/2002

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça determinou o reajuste de 84,32%, relativos ao IPC de março de 1990, ao contrato de mútuo firmado entre o administrador João Moreira Garcez Neto e o Bradesco para aquisição de imóvel. A decisão foi unânime.

O Tribunal de Alçada do Estado de São Paulo havia afastado a aplicação do índice sobre as prestações relativas ao financiamento concedido por carteira hipotecária do banco, integrante do SFH.

O contrato para aquisição do imóvel foi assinado em novembro de 1988. O administrador alegou que os reajustes do saldo devedor e das prestações mensais foram fixados de acordo com a variação do índice de poupança. Em março de 1990, após edição do Plano Collor I, houve alteração nas regras de remuneração das poupanças. O IPC deixou de ser aplicado para a correção monetária. O BTNF passou a ser o indexador.

O administrador argumentou também que o Bradesco utilizou o IPC (84,32%) para compor o reajuste do contrato no dia 23 de abril de 1990. Na época, o índice aplicável correspondente à variação do BTNF seria de quase 2,7%. Garcez propôs ação declaratória de cumprimento de cláusula contratual para discutir a legalidade da aplicação do reajuste de 84,32%.

O Tribunal estadual favoreceu o administrador. O banco recorreu ao STJ. O ministro Aldir Passarinho Júnior afirmou que a questão dos reajustes é pacífica no STJ. “O saldo devedor dos contratos imobiliários firmados sob as normas do Sistema Financeiro de Habitação deve ser corrigido, em abril de 1990, pelo IPC de março do mesmo ano, no percentual de 84,32%”.

Processo: Resp 192.519

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2002-mai-29/stj_determina_reajuste_ipc_contratos_sfh/