



# Justiça fixa prestação em 30% do salário de mutuária

19/01/2004

A Justiça Federal, no Maranhão, estipulou o valor da prestação do financiamento habitacional de Vera Maria dos Reis em 30% de seu salário. O prazo do financiamento terminou em outubro do ano passado, mas como restava saldo residual a Caixa Econômica Federal refinanciou a dívida. A prestação saltou de R\$ 1.537,72 para R\$ 3.135,91 — valor que ultrapassa em R\$ 502,73 o salário bruto da mutuária.

A autorização para que Vera Reis passe a depositar, judicialmente, o valor da prestação foi dada pelo juiz federal César Fonseca. Ele argumentou que as cláusulas contratuais impedem que a mutuária pague em dia as prestações. “Não se pode negar que a aplicação da cláusula que prevê o refinanciamento do contrato impossibilita a adimplência da mutuária, posto que supera em muito o valor de seus rendimentos”, observou o magistrado.

De acordo com a Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), que entrou com ação contra o banco em nome da mutuária, casos como esse são comuns em todo o País. “Muitas vezes, o mutuário se vê sufocado com o aumento das prestações, não consegue renegociar o contrato na esfera administrativa e acaba perdendo o imóvel que vinha pagando há anos”, diz a advogada da ABMH no Maranhão, Ana Cristina.

O juiz baseou sua decisão em sentença do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, que limitou em 30% o valor da prestação dos financiamentos habitacionais. Quer dizer que, juridicamente, nenhum mutuário pode assumir prestações cujo valor ultrapasse a 30% de seu salário. “É uma espécie de jurisprudência dentro dos tribunais federais que pode beneficiar muitos outros mutuários que vivem situação idêntica”, avalia a advogada.

Pela decisão, a Caixa está impedida também de incluir o nome da mutuária maranhense nos cadastros de inadimplentes como SPC, Serasa e Cadin, além de promover qualquer ação extrajudicial para a retomada do imóvel. (ABMH)

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2004-jan-19/justica\\_fixa\\_prestacao\\_30\\_salario\\_mutuaria/](https://conjur.jumps.com.br/2004-jan-19/justica_fixa_prestacao_30_salario_mutuaria/)