**AÇÃO DECLARATÓRIA DE ATO JURÍDICO PERFEITO** Os requerentes são mutuários do Sistema Financeiro de Habitação, onde é aplicado o reajuste conforme a categoria profissional, que no caso é no 2º mês subsequente à data de alteração do salário mínimo, por se tratar de profissional autônomo. Ocorre que abusivamente as requerentes vêm **reajustando os valores das prestações**, aplicando a Taxa Referencial. Requer a declaração do ato jurídico perfeito, constante no contrato de compra e venda e que seja interpretada a cláusula contratual.

EXMO. SR. DR. JUIZ DA .... VARA FEDERAL SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO ....

1. ............................................. (qualificação), profissional liberal, portador do CPF/MF .... residente e domiciliado na Rua .... nº ...., Cidade ...., Estado ....;

2. ............................................. (qualificação), profissional liberal, portadora do CPF/MF .... residente e domiciliada na Rua .... nº ...., Cidade ...., Estado ....;

Por seus procuradores e advogados infra-assinados, inscritos na OAB/.... sob nºs ...., com escritório profissional na Rua .... nº ...., onde recebem intimações em geral, vem respeitosamente perante Vossa Excelência propor,

**AÇÃO DECLARATÓRIA DE ATO JURÍDICO PERFEITO E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL**

contra .............................................., instituição financeira de prestação de serviços públicos, pessoa jurídica de direito privado, com sede no setor Bancário ...., quadros ...., lote ...., em ...., com filial em ...., na Rua .... nº ....

...., Autarquia Federal, com sede na Capital da República e Delegacia na Cidade de ...., na Rua .... nº ....

Através de instrumento particular de compra e venda com "pacto adjeto" de hipoteca e outras avenas com força de escritura pública, os Requerentes tornam-se mutuários, proprietários e devedores dos Requeridos, tendo como cláusulas de reajustes de prestações o Plano de Equivalência salarial (PES).

Ressaltam os Requerentes que suas prestações somente podem sofrer reajustes, de forma que esses índices de aumento obedeçam a mesma proporcionalidade de porcentagem que os mesmos tiveram em suas categorias profissionais. Nos casos de profissionais liberais, classificados como autônomos, no segundo mês subsequente à data da alteração do salário mínimo.

O Decreto Lei nº 2163 e 2240 de 19.09.84 e 31.01.85, bem como as RP(s) 4/85 e 41/85 do PTS/CP, determinam que as prestações dos mutuários, junto ao Agente Financeiro, seja reajustada de acordo com a Convenção Coletiva de Trabalho, ou de sentença normativa, ou dessídios coletivos, o que vale dizer que os Requerentes só podem ter suas prestações majoradas quando ocorrem aumentos em suas categorias profissionais, devendo estas prestações serem cobradas com os mesmos índices após o primeiro ou segundo mês subsequente ao do reajuste.

Entretanto, nos vários contratos ora "in examini", os Requeridos, desrespeitando os acordos de vontade, vêm unilateralmente impondo reajustes abusivos nas prestações dos Requerentes, com índices de aumentos de mutuário para mutuário, numa progressiva variação.

Em 04/09/92, o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL declarou a inconstitucionalidade dos artigos 20, 21, 23 e 24 e dos parágrafos 1º e 4º do artigo 18 da lei número 8127/91, que já se encontrava suspensa por força de liminar concedida, proibindo os Agentes Financeiros utilizar os índices da Taxa Referencial de Juros (TR) para reajustar o saldo devedor e as prestações dos imóveis financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, ficando, dessa forma, os autônomos, sem índice de reajuste de suas prestações até que o Conselho Monetário Nacional edite para o caso, ou que o Poder Legislativos se manifeste a respeito. (Diário da Justiça em anexo).

Todavia, os Agentes Financeiros continuam a aplicar a Taxa Referencial às prestações e ao saldo devedor dos mutuários, atingindo um patamar muito elevado, inviabilizando o pagamento das prestações. Inclusive, a Requerida ...., editou normas internas comunicando a inexistência de índice de correção para autônomos, conforme se comprova através da circular em anexo.

De profissionais liberais, autônomos e assegurados continuam sendo prejudicados, haja vista, que as decisões envolvidos pelo Poder Judiciário, não foram aceitas pelos Agentes Financeiros que persistem na aplicação da TR.

Dessa forma, este comportamento veio a ferir os princípios do "pacto sunt servanda", do direito adquirido, do ato jurídico perfeito e do Plano de Equivalência Salarial, por categoria profissional PES/CP, quebrando o equilíbrio contratual, eis que os Requerentes não tiveram reajustes salariais a estes níveis, logo, os aumentos nas prestações dos mutuários foram efetuados de forma arbitrária, abusiva e inconstitucional.

E deve ressaltar, Excelência, que em relação a renda pactuada, encontramos disparidades gritantes.

Em descumprimento ao contrato firmado o Agente Financeiro não admite a perda da renda familiar, situação muito comum no Brasil diante da instabilidade econômica do país.

Os contratos firmados junto aos Agentes Financeiros prevêem a renegociação da dívida, visando restabelecer a capacidade de pagamento da prestação em relação à nova renda familiar apurada.

Os inúmeros casos de diminuição de renda decorrentes da crise econômica que assola a nação, não tem sensibilizado os Agentes Financeiros que continuam a reajustar os valores das prestações, ultrapassando o percentual comprometido.

O aumento excessivo do percentual obriga o mutuário a deixar de pagar as prestações, caso contrário, seu poder aquisitivo seria consideravelmente reduzido, sendo forçado a deixar de suprir outras necessidades básicas de seus familiares.

Com a não observância dos índices de renda familiar pactuada, o número de inadimplentes tende a crescer assustadoramente.

Assim, outra alternativa não resta aos Requerentes senão as presentes vias para fazer prevalecer o ATO JURÍDICO PERFEITO e o DIREITO ADQUIRIDO, bem como, a INTERPRETAÇÃO MENSAL DOS REQUERENTES.

E assim procedendo, ocasionaram um grande desequilíbrio entre a renda e a prestação, o que inviabiliza o cumprimento do contrato, levando, dessa forma, os mutuários a inadimplência e a perda do imóvel, além dos valores até agora pagos, causando-lhes um verdadeiro prejuízo irreparável.

Graves lesões serão causadas ao direito dos Requerentes, se persistir por parte dos Requeridos a má interpretação das cláusulas contratuais que dizem respeito ao reajuste das prestações.

E quando trata dos princípios da atividade econômica, a Constituição Federal determina que o Sistema de relações seja democrático, de modo a todo existência digna e conforme os ditames da justiça, reconhecida a função social da propriedade e também a defesa do consumidor reafirmando o objetivo de promover a redução das desigualdades sociais; é o que se vê do artigo 170 "caput" e incisos III, IV e VIII.

Ao firmarem tal contrato, levados pela propaganda das Construtoras e a propaganda oficial, os Requerentes supunham que seria possível o cumprimento de tal avença, sobretudo quando foi estabelecido que os reajustes seria pelo PES, quando na realidade vem sendo aplicada a Taxa Referencial ou índices desconhecidos e superiores aos recebimentos pela Categoria Profissional, quando os Requerentes não têm qualquer aumento mensal e muito menos pelo índice de poupança.

O sistema adotado pelas Requeridas prejudica o próprio interesse público, na medida em que dificulta a aquisição da casa própria. Portanto a imposição por parte das Requeridas para mudar o sistema de reajuste do PES, não passa de ATO NULO DE PLENO DIREITO, eis que praticado em divergência ao espírito da Constituição e em divergência e em infringência a diversas normas legais em vigor, nenhum efeito é produzido.

Vê-se, que os Requerentes foram colocados num sistema totalmente prejudicial aos seus interesses, e o fizeram sob coação e medo de perderem tudo o que já havia sido pago a título de sinal ou poupança na fase da construção. Economias resultantes de longos anos de trabalho que não poderiam ser perdidas em tão pouco tempo.

Vale dizer que as Requeridas podem realizar contratos de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, no entanto, deverão fazê-lo em estrita obediência aos ditantes da ordem institucional, no sentido de facilitar a aquisição da casa própria e não em dificultá-la. Daí a aplicação de índices diferentes dos recebidos, bem como da Taxa Referencial.

O Código Civil Brasileiro em seu artigo 145 estabelece:

"É anulável o ato jurídico:

II -Por vício resultante de erro, dolo, coação, simulação e fraude."

Sendo que a coação para viciar a manifestação da vontade há de ser tal, que incuba no potente fundado temos de dano a sua pessoa, a sua família ou a seus bens, iminente e qual, pelo menos ao receável do ato extorquido, completa o artigo 98 do mesmo diploma legal.

Ora, a intenção dos Requerentes foi de assinar contratos limpos, honestos, exeqüíveis, compatíveis com os seus ganhos salariais, de modo que pudessem mensalmente honrar seus compromissos. Suas declarações de vontade, sob o aspecto formal dos instrumentos anexados, não representam a vontade real, ocorrendo na espécie erro substancial quanto ao seu objeto, pois não é razoável que pretendessem ingressar numa relação jurídica econômica que lhes levasse ao desespero e a frustração ou até mesmo à ruína. Não é razoável que de modo próprio tenha querido renunciar um plano em que tinha condições de pagar, que lhe levaria a conquista da casa própria, por outro que lhe levaria a frustração e a ruína econômica e social.

Em tudo isso há um interesse público notório e perceptível, porque atrás do agente financeiro, encontrou-se o ESTADO como interventor no domínio econômico, utilizando a renda privada captada compulsoriamente dos trabalhadores e do povo em geral, e fazendo a aplicação desses recursos segundo a regra política habitacional, mas adentra aos interesses maiores colocados na CARTA MAGNA.

O cumprimento do dever jurídico do mutuário de pagar regularmente suas prestações até completar o ciclo de pagamentos, até completar a devolução da coisa, depende necessariamente da manutenção da capacidade de comprometimento de sua renda familiar. As Requeridas sabem disso porque atuam através de planejamento científico, por técnicas especializadas, ao contrário dos mutuários que são imprevidentes e confiam demais nos órgãos do ESTADO dentro daquela presunção jurídica de idoneidade do poder público. Essa imprevidência aliás, é mais uma das razões finalísticas do Plano de Equivalência Salarial como os indivíduos. A ânsia de possuir uma casa própria pode levar o cidadão a, impensadamente, comprometer mais do que tecnicamente pode ou é possível sua renda mensal, assim como assinar contratos que nem sempre conhece os seus resultados.

Face ao exposto, requerem a Vossa Excelência:

a) Declarar por sentença a validade do ATO JURÍDICO PERFEITO, consistente nos instrumentos particulares de venda e compra com "pacto adjeto" de hipoteca, obedecia os ditames dos artigos 821, 129, 130, 133 e 134, incisos do Código Civil Brasileiro.

b) que as Requeridas se abstenham de aplicar os índices da TAXA REFERENCIAL, em decorrência de sua inconstitucionalidade, até que seja obtido um índice oficial para o reajuste das prestações.

c) Que as Requeridas aguardem a criação de um índice de reajuste das prestações para os mutuários da categoria profissional liberal, compatível com os seus ganhos e com a situação econômica do país, excluindo definitivamente a aplicação de Taxa Referencial.

d) Sejam considerados válidos os pagamentos das prestações efetuadas no período da concessão da limiar, isentando os Requerentes de qualquer acréscimo ou correção monetária posterior.

e) Determine a devolução por parte das Requeridas, das quantias pagas a maior, devidamente, corrigidas na forma da lei, conforme apurado no demonstrativo das prestações em anexo.

f) Determine a citação das Requeridas nos endereços acima citados, na pessoa de seus representantes legais, querendo contestar aos termos da presente, sob pena de confissão e revelia.

g) Seja a presente distribuída por dependência, bem como apensada aos autos números ...., de Medida Cautelar Inominada, em trâmite na ....ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE ....

Requerem ainda a Vossa Excelência que julgue procedente a presente Ação, declarando válido e perfeito o ato jurídico, a existência da certeza jurídica a propósito da relação juridicamente estabelecida a interpretação da cláusula contratual, condenando as requeridas no pagamento das custas processuais, na devolução das quantias pagas a maior, devidamente corrigidos na forma da lei, honorários advocatícios e caso as Requeridas não contestam o pedido, seja presente julgada procedente na forma dos artigos 285, 319 e 310 e incisos do Código de Processo Civil.

Protestam provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitido, especialmente, pelo depoimento pessoal da Reclamada, sob pena de confissão e revelia, pelos documentos ora juntados, dos documentos constantes à peça exordial da Medida Cautelar acima citada, bem como, pela juntada de novos documentos.

Dá-se o valor da causa: R$ .... (....).

Nestes termos, pedem deferimento.

...., .... de .... de ....

..................

Advogado OAB/...