

Mantida correção anual por índice de preço

Heitor Hui/AE

São nulas as cláusulas de correção com periodicidade de aplicação inferior a um ano

SILVANA ROCHA

A nova MP do Real esclareceu o ponto mais polêmico sobre os contratos: a legalidade ou não da cobrança de resíduos gerados pela não aplicação de correção mensal das parcelas. A MP deixou claro que o resíduo não é devido. O impedimento foi destacado no parágrafo 3º do artigo 2º da MP. À exceção das obrigações contratadas em cruzeiros reais antes de 15 de março de 1994, em todas as demais são nulas as cláusulas de correção que gerem diferenças decorrentes da aplicação de reajuste de periodicidade inferior a um ano.

No entendimento do advogado Carmine Abondatti, não restam mais dúvidas de que a cobrança de resíduos em contratos assinados

após 15 de março de 1994 é indevida e arbitrária.

Nestes contratos e também nos que vierem a ser assinados, a correção de parcelas só é permitida anualmente, com base na variação acumulada do índice contratual. Este índice pode ser de preços, setorial ou que reflita a variação dos custos de produção ou dos insumos. É proibido, ainda, atrelar os aumentos de parcelas à variação do ouro ou à variação cambial ou à Ufir. Contrato de prazo inferior a um ano não pode prever correção.

Em caso de revisão contratual, as partes devem considerar a data do último acerto como base para o início da contagem do aumento.

E, com o fim do IPC-r, as obrigações a ele indexadas passam a ser corrigidas por outro índice previsto em contrato. Não havendo previsão de índice substituto e nem acordo entre as partes, deverá ser usada a média dos índices de preços de abrangência nacional a ser regulamentada pelo governo.

**IPC-R DEVE
SER TROCADO
POR OUTRO
ÍNDICE**



Parcela de imóvel em construção só por ter acerto anual, sem resíduo, de acordo com a nova MP