



## DISCRIMINAÇÃO E ACESSO À MORADIA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA NOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL

### Resumo

AMOROSO, Luciana de Andrade  
PINHEIRO, Rosalice Fidalgo (Orientadora)

A liberdade de contratar tem sido cada vez mais tolhida pelas limitações legais impostas pelo Estado, especialmente no que diz respeito à inclusão de minorias, a exemplo do Estatuto da Pessoa com Deficiência, por exemplo. Referida legislação baseia-se no Princípio Constitucional da Igualdade e da não discriminação. Quanto ao tratamento digno da Pessoa com Deficiência, o Tribunal de Justiça de São Paulo proferiu Acórdão na Apelação Cível nº 00004303320158260484, e condenou um banco a indenizar Pessoa com Deficiência por danos morais sofridos em razão de negativa discriminatória de financiamento imobiliário, baseada na situação de saúde do autor do processo. Poder-se-ia ovacionar essa postura, mas são muitas as particularidades e consequências envolvidas nessa relação, tendo em vista os reflexos que podem prejudicar a sobrevivência do banco, que se vê obrigado a contratar, não obstante os riscos assumidos. O estudo propõe-se a verificar a possibilidade de compatibilizar a estrutura genérica de concessão de crédito às particularidades da Pessoa com Deficiência, sem que haja uma quebra no sistema financeiro, tampouco seja tolhido o acesso à moradia a essa minoria. Outro foco foi a adequação da decisão ao caso apresentado, bem como, a forma mais justa de resolver o imbróglio. Utilizou-se do método indutivo, ao comentar decisão judicial. Para tanto, iniciou-se uma investigação conceitual de alguns elementos: o princípio da igualdade; a pessoa com deficiência; a análise de crédito e a discriminação. Passou-se, então, a estudar as peculiaridades do processo judicial que culminou no Acórdão sob análise. Por fim, verificou-se que a Pessoa com Deficiência necessita de tratamento diferenciado, em razão do risco de inabilidade profissional futura, que prejudicaria o adimplemento do financiamento, que certamente não foi recusado por discriminação, mas por decisão estratégica para continuidade das atividades da instituição financeira. Verificou-se, ainda, que caberia ao Estado arcar com os prejuízos da compulsiva concessão de crédito e respectivo inadimplemento, conforme determinação legal. Entendimento contrário elevaria as taxas de juros cobradas de todos os usuários do Sistema Financeiro, para equilibrar os ativos necessários na manutenção do fluxo de crédito. Nesse contexto, seria inadmissível falar em indenização por danos morais, pois não houve discriminação que a justifique, tampouco resolve o problema de acesso à moradia. Entretanto, foi esse o pedido do autor da ação, provavelmente em razão do inconsciente coletivo jurídico de que se resolvem entre particulares com trocados aquilo que o Estado não assume como sua obrigação.

**Palavras-chave:** pessoa com deficiência; discriminação; crédito habitacional.