



STJ muda índice de financiamento da casa própria

04/09/2002

O Bônus do Tesouro Nacional (BTNF) é o índice de correção para ser aplicado às prestações e ao saldo devedor dos contratos de financiamento imobiliário no período de abril de 1990 (Plano Collor). A decisão é da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça. A decisão muda jurisprudência anterior do Tribunal, que determinava a aplicação do IPC – Índice de Preços ao Consumidor a esses casos.

De acordo com a Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), a medida vai beneficiar cerca de 1 milhão de mutuários. Mas, para fazer jus aos benefícios da decisão, as pessoas com financiamentos habitacionais devem ajuizar ações na justiça. “O caminho dos mutuários com problemas na prestação e saldo devedor ficará bem mais curto com essa decisão”, prevê Rodrigo Daniel dos Santos, consultor jurídico da ABMH.

O julgamento eliminou a divergência da sessão de 1/7 deste ano. Na ocasião, a Corte Especial determinou em um recurso que o IPC fosse o índice a ser aplicado ao mês de março de 1990. A relatora foi a ministra Eliana Calmon. Segundo esse entendimento, os cruzados bloqueados nas cadernetas de poupança é tema totalmente diverso do contrato de financiamento.

Em seguida, com composição diferente, outro recurso, de relatoria do ministro Edson Vidigal, aplicou o BTNF para a correção monetária nos mesmos casos. Ambas as decisões tiveram diferença de votos muito pequena, e a questão continuava sem uma definição.

A questão foi resolvida nos embargos de divergência em um recurso especial de Maria Clélia e Francisco Menegati contra o Banco Itaú S.A.. Eles entraram na Justiça gaúcha pedindo a aplicação do BTNF. Segundo eles, a taxa de juros remuneratórios incidentes sobre o saldo devedor – de um contrato firmado Itaú, em setembro de 1988, para a aquisição de um imóvel em Porto Alegre (RS) – superava o patamar de 12% ao ano e, a partir de abril de 1990, a atualização se deu pelo IPC de março (84,32%).

A Justiça gaúcha aplicou o BTNF, mas a Quarta Turma do STJ reformou a decisão, e determinou a aplicação do IPC, conforme a jurisprudência firmada à época. Eles recorreram ao próprio STJ apontando decisões divergentes dentro do Tribunal, de diversas Seções, o que levou a questão ao julgamento na Corte Especial.

O processo foi distribuído à ministra Eliana Calmon e a discussão se fixou em definir se esse tipo de contrato, uma vez que o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) utiliza recursos da caderneta de poupança e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), deveria ser atualizado monetariamente pelo mesmo índice. A maioria dos ministros que participaram do julgamento (dezoito, uma vez que o presidente só vota em caso de empate) entenderam que sim.



A ministra, cujo entendimento não prevaleceu, disse não ter visto semelhança no tema que, para ela é totalmente diverso. A Lei 8.024/90, considerada constitucional pelo Supremo Tribunal Federal definiu que os saldos de todos os ativos financeiros transferidos pelo Banco Central do Brasil fossem corrigidos pelo BTNF.

Nas contas de origem, quando das transferências desses recursos, o Governo deixou apenas um valor máximo de NCz\$ 50 mil; para essas aplicações ficou estabelecido que ficariam pelo sistema normal. Dessa forma, ficaram com atualização pelo IPC. A ministra disse que é um equívoco falar-se em poupança livre e a bloqueada. “Tudo o que foi transferido ao BC tornou-se ativo bloqueado”, disse. E assim sendo o índice de correção definido por lei é o IPC.

Essa tese, no entanto, ficou vencida. Por dez votos a oito a divergência iniciada pelo ministro Antônio de Pádua Ribeiro foi que saiu vencedora. De acordo com o entendimento do ministro, se para a poupança foi o BTNF a ser apontado, não se pode ser outro índice a reajustar a casa própria. “Não faz sentido que se aplique um índice para um e divergente para outro”. Ele disse que o financiamento da casa própria deve obedecer as mesmas regras da poupança. “Tem que ser visto como o verso e o reverso de uma mesma moeda”, afirmou.

Eresp: 268.707

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2002-set-04/stj_muda_indice_financiamento_casa_propria/