Juiz manda CEF excluir TR de contrato com consumidores

O juiz da 2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária de Bauru (SP), **Heraldo Garcia Vitta**, determinou a exclusão da Taxa Referencial em contrato de financiamento de casa própria firmado entre consumidores e Caixa Econômica Federal. O juiz afirmou que a cobrança deve ser feita com base no INPC.

Segundo o advogado **André Luiz Samogim**, do escritório Samogim Advogados Associados, a dívida dos consumidores deve ser amortizada em mais de 60% com o novo índice.

O escritório também conseguiu vitória em processo parecido contra a Nossa Caixa Nosso Banco. Nesta decisão, o 1º Tribunal de Alçada de São Paulo mandou o banco observar o plano de equivalência salarial e determinou a exclusão da TR na cobrança.

Segundo o advogado, “a TR não serve como índice de correção monetária nos contratos financeiros de habitação porque corresponde a um agregado de juros, o que torna a onerosidade excessiva”. De acordo com Samogim, o consumidor é prejudicado com a utilização da TR, “pois nunca saberá o real valor de sua obrigação, ficando ao sabor do agente financeiro a remuneração”.

Veja a decisão

Poder Judiciário

Justiça Federal

2ª Vara da 8ª Subseção Judiciária – Bauru – SP –

Autos: 2001.61.08.000001-5

Autores: Omar Martins Ferro e Ana Paula Lopes Perpétuo Ferro

Réu: Caixa Econômica Federal – CEF

Trata-se de ação de conhecimento, pelo rito ordinário, com pedido de antecipação de tutela, pela qual os autores almejam a revisão de cláusulas de contrato de financiamento de imóvel residencial, por considerar abusivos os cálculos de correção e reajustes aplicados.

Pedem a concessão de tutela antecipada, para: suspender a eficácia de cláusula do contrato habitacional firmado entre a ré e a autora, que prevê a atualização do saldo devedor pela Taxa Referencial – TR, via índice da caderneta de poupança; determinar a ré a se abster de reajustar o saldo devedor do referido contrato, pela Taxa Referencial, vinculada à remuneração dos depósitos de caderneta de poupança; a substituição da TR pelo INPC, para a correção do saldo devedor; determinar a ré que se abstenha de praticar atos de coação, tais como a inclusão do nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito; deferir o depósito judicial, a partir da concessão da tutela, ou seja, 205 (duzentos e cinco) parcelas no valor de R\$ 32, 53 (trinta e dois reais e cinquenta e três centavos) oferecendo como medida de precaução, 01 apólice – Obrigação de Guerra.

Presentes os pressupostos instituídos pelo artigo 273 do CPC para a concessão, parcial, da antecipação de tutela. Aponta o “caput” do enfocado dispositivo, como pressupostos iniciais, a exigência de prova inequívoca da alegação deduzida – não bastando, assim, a mera aparência e a sua verossimilhança, a qual se pauta por ser mais do que o “fumus boni juris” inerente à tutela cautelar.

Assim, nesta cognição, vislumbro a verossimilhança na alegação pois é notório que as dificuldades enfrentadas pelos mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, decorrem das regras de reajustamento de suas prestações, com repercussão no saldo devedor, eternizando suas dívidas.

O fundador receio de dano irreparável ou de difícil reparação está consubstanciado, nos risco dos autores terem seus nomes lançados no cadastro de inadimplentes, resultando até na perda do imóvel, devido ao desequilíbrio causado ao ser aplicado índices que não consideram sua realidade salarial.

Diante dos elementos constantes dos autos, está evidenciada a presença das situações ensejadoras da concessão da tutela.

Assim, **concedo parcialmente a antecipação de tutela** para que:

a) **os autores efetuem os depósitos, a partir da concessão da tutela, o valor indicado à fl. 36, item “d”, ou seja, 205 parcelas de R\$ 32,50, diretamente junto à Caixa Econômica Federal, comprovando mensalmente nos autos**, sendo que eventuais parcelas vencidas deverão ser corrigidas de acordo com o INPC, desde a data em que os pagamentos deveriam ter sido feitos, ressaltando-se que tal depósito correrá por conta e risco dos autores, motivo pelo qual deverão suportar as consequências de eventual improcedência da presente ação, especialmente tendo em vista o valor apontado na planilha e pleiteado para o depósito, já que a singela quantia de cerca de R\$ 32,50 sequer pagaria o aluguel do imóvel em questão (Tribunal Regional Federal da 3ª Região, Agravo de Instrumento nº 2000.03.00.24232-7/SP, Relatora: Desembargadora Federal Suzana Camargo).

b) Fica a ré impedida de cobrar judicial ou extrajudicialmente valores que entendam devidos em razão dos contratos em tela, até decisão final, ou mesmo incluir o nome de inadimplentes, ou afins, por débito relativo ao contrato objeto deste processo;

c) Caso seja do interesse da ré, autorizo-a a receber os valores incontroversos do modo que julgar mais econômico, sem que isto signifique anuência ao pedido da autora ou confissão.

Citem-se. Intimem-se.

Bauru, 19 de março de 2001.

Heraldo Garcia Vitta

Juiz Federal

Date Created

19/11/2001