



## Saldo devedor deve ser atualizado pelo INPC

A juíza da 14ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Rosana Navega Chagas, anulou a incidência da Taxa Referencial (TR) na atualização de saldo devedor de contrato de financiamento de imóvel e determinou que o banco Itaú utilize o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) no recálculo da dívida. Com a decisão, a dívida do casal, Márcia Scopel Magalhães Willemsens e Antônio Augusto Belford Roxo Willemsens, deve ser reduzida em cerca de 50%.

A juíza fixou os juros simples em 2% ao mês e prazo de 15 dias para que o banco emita o carnê de pagamentos, sob pena de multa diária de três salários mínimos. O Itaú deverá ainda devolver em dobro os valores já pagos pelo casal devido a aplicação da Tabela Price, na qual incidem juros sobre juros.

O casal fez um financiamento em 1996 com o Itaú, no valor de R\$ 173 mil, para a compra de um apartamento. O pagamento foi dividido em 134 prestações. A primeira de cerca de R\$ 2 mil.

De acordo com o processo, depois de 60 parcelas já pagas, o saldo devedor era de R\$ 163 mil.

A juíza ressaltou que o índice de atualização do saldo devedor deve expressar a variação inflacionária do período. “A TR foi criada para refletir a variação média dos juros de mercado, e não variação inflacionária do período, e inclusive pode ser elevadíssima, por decorrência da política governamental do momento, para atrair o capital estrangeiro”, afirmou.

Segundo ela, o índice correto é o INPC porque reflete a variação dos preços ao consumidor.

A juíza baseou-se no artigo 192 da Constituição Federal que estabelece que o Sistema Financeiro de Habitação foi estruturado de forma a promover o desenvolvimento equilibrado do país e a servir aos interesses da coletividade. A juíza afirmou, porém, que na prática acontece justamente o contrário. “Ao invés de viabilizar a aquisição da casa própria, viabiliza a aquisição de uma dívida com uma instituição financeira”, disse.

### Date Created

04/04/2002