



## Itaú é condenado a alterar financiamento imobiliário

O Itaú S/A foi condenado a adotar o índice BTNF para reajustar os débitos nos financiamentos de imóveis, feitos em março de 1990, em substituição ao IPC. A instituição também terá de substituir a TR pelo INPC nos contratos feitos a partir de 1991.

A decisão é da 6ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada de Minas Gerais, que determinou ainda que o Itaú reduza as hipotecas pendentes sobre os imóveis de mutuários que quitarem o saldo devedor, bem como nos casos de quitação já apurada por força da decisão judicial. As informações são do Tribunal de Alçada de Minas Gerais.

Os juízes acataram ação civil coletiva movida pelo Movimento das Donas de Casa e Consumidores de Minas Gerais (MDC) e pela Associação Brasileira de Consumidores (ABC) em Belo Horizonte. Segundo as entidades, o banco agiu à revelia dos preceitos consubstanciados nos contratos de adesão firmados com seus mutuários ao proceder a atualização monetária do saldo devedor, em março de 1990, utilizando o percentual distinto daquele aplicado às cadernetas de poupança na mesma data.

O MDC e a ABC alegaram que a instituição utilizou o BTNF com percentual de 41,28% no período para atualização monetária dos saldos dos poupadores ao passo que, no contrato de financiamento habitacional em questão, o índice utilizado foi o IPC, com percentual de 72,78% em março de 1990 e de 84,32% em abril de 1990.

As entidades afirmaram que o Itaú violou disposições contratuais expressas e contrariou normas do Banco Central, constantes da Resolução nº 1.361 de 1987. De acordo com os dispositivos, os saldos das operações de financiamento imobiliário terão cláusula de atualização vinculada aos índices de atualização dos depósitos de poupança.

A prática, segundo o MDC e a ABC, estaria ocasionando enriquecimento ilícito do banco. Além disso, as entidades ressaltaram que as instituições financeiras devem buscar o lucro na diferença entre a taxa de juros de empréstimos e a da captação (lastro de suas operações ativas) e não com a utilização de índices distintos de atualização monetária.

Por seu lado, o Itaú alegou que os agentes bancários não têm legitimidade para responder ações que discutem o critério da correção monetária e pediu a inclusão da Caixa Econômica Federal, gestora do sistema financeiro de habitação, ao pólo passivo da ação.

O banco sustentou ainda que o Código de Defesa do Consumidor não deveria ser aplicado ao caso e afirmou que a entidade bancária paga correção monetária aos depositantes e recebe o mesmo percentual das entidades que obtêm empréstimos.

Alegou também a inviabilidade de se substituir a TR pelo INPC e requereu a extinção do processo, sem julgamento do mérito, diante da ilegitimidade das autoras para a ação civil coletiva.

Os juízes do Tribunal de Alçada Valdez Leite Machado (relator) e Dídimo Inocêncio de Paula (revisor),



no entanto, não encontraram motivo para modificar a sentença de primeira instância e rejeitaram recurso impetrado pelo Itaú.

Apelação Cível nº 436.669-0

**Date Created**

22/02/2005