



Anulação de contrato evita prejuízo de US\$ 148 milhões para a CEF

A anulação judicial de um contrato poupou a Caixa Econômica de um prejuízo de US\$ 148 milhões. A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça manteve a anulação do contrato firmado entre a Habitasul Crédito Imobiliário S.A. e a CEF. Os ministros consideraram que o banco havia cometido um equívoco ao fechar acordo de renegociação de dívida com a financiadora em patamar 62% abaixo do valor real.

“No caso dos autos, a CEF consolidou dívida aquém do que realmente existia, o que, à época do ajuizamento da ação, atingia a significativa monta de US\$ 147.920.163,48, afigurando-se o erro como essencial ao negócio jurídico, porquanto se a contratante tivesse a exata compreensão da realidade da dívida, não o teria realizado”, afirmou o relator do caso, ministro Luis Felipe Salomão. “De outra parte”, acrescentou, “diante das particularidades que circundaram a contratação, o erro na assinatura da avença mostra-se plenamente escusável.”

Empréstimos feitos pela Habitasul junto ao extinto Banco Nacional da Habitação acarretaram nas dívidas. O dinheiro, destinado à construção de moradias populares, envolvia quantias do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e de cadernetas de poupança. Em 1985, quando o Banco Central decretou a liquidação extrajudicial da Habitasul, o BNH tratou de habilitar seus créditos, relativos a 180 contratos.

Na fase de habilitação dos créditos junto à liquidação da Habitasul, o BNH cometeu uma série de erros. Eles resultaram em correção monetária a menor ou mesmo supressão de qualquer correção monetária da dívida em determinados períodos. Em 1987, a Habitasul saiu do regime de liquidação. Mais tarde, ela e a CEF, então sucessora do BNH, assinaram um contrato de renegociação da dívida.

A CEF pediu então a declaração de nulidade do contrato em 1994. Argumentou que tinha sido levada a erro diante da complexidade dos procedimentos para a apuração da dívida, em razão da extinção do BNH e do estado de liquidação em que se encontrava a Habitasul.

A Justiça Federal no Rio Grande do Sul entendeu que o contrato deveria ser anulado. As duas instâncias levaram em consideração o erro que viciou a manifestação de vontade das partes e o fato de os recursos financeiros envolvidos serem públicos. Por este segundo motivo, a CEF, mesmo se quisesse, não poderia abrir mão da correção monetária sobre seus créditos, sob pena de favorecer indevidamente uma empresa particular, em prejuízo do interesse público.

No Recurso Especial levado ao STJ, a Habitasul alegou que a CEF teria feito concessões para fechar o contrato de renegociação da dívida, que se arrastava por alguns anos. Além disso, por não se tratar de patrimônio público indisponível, não haveria impedimento legal a esse tipo de acordo.

O relator não chegou a discutir a natureza dos recursos envolvidos, o que só seria necessário se o STJ fosse analisar a versão de que a CEF teria transigido em relação à correção monetária, como forma de fechar o acordo. O tribunal de segunda instância já havia afirmado que não houve transação e o reexame desse aspecto exigiria análise de provas, o que não é possível no Recurso Especial. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

Date Created

08/11/2010