



Abatimento dos juros deve ser priorizado em amortização de encargo

Na amortização do encargo mensal, deve-se abater primeiro os juros vencidos e depois a parcela relativa ao capital financiado. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça e se alinha ao disposto no artigo 354 do Código Civil atual. Para a ministra Isabel Gallotti, relatora do recurso, na qual um banco defendia que a amortização dos juros deveria preceder a do capital, a regra legal “não encontra exceção na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação.

O Recurso Especial foi interposto pela Caixa Econômica Federal contra decisão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região. O tribunal decidiu que, na amortização do capital emprestado, deve-se assegurar que, ao pagar a prestação do mútuo, primeiro se salde a parcela referente à amortização e depois sejam pagos os juros. Para o TRF-4, se o valor destinado ao pagamento da prestação for insuficiente para tanto, o valor devido a título de juros (não pagos) deve ser lançado em conta específica, sujeito à correção monetária apenas.

A CEF recorreu ao STJ. Defendeu que a amortização dos juros deveria preceder a do capital e que é indevida a criação de conta em apartado a fim de que nela sejam depositadas as parcelas de juros supostamente não amortizadas.

Ao analisar a questão, a ministra Isabel Gallotti destacou que, no caso, deve prevalecer a regra do artigo 354 do Código Civil em vigor, no sentido de abater os juros vencidos e depois a parcela relativa ao capital financiado. Por essa razão, a ministra determinou a imputação dos pagamentos mensais primeiramente aos juros e depois ao principal da dívida contraída pelo mutuário.

Sobre a criação de conta separada para contabilização dos juros vencidos sem pagamento, a ministra ressaltou que a decisão do TRF segue a jurisprudência do STJ, o qual entende que os juros não pagos serão integrados ao saldo devedor, embora submetidos somente à atualização monetária, como meio de evitar a ocorrência de anatocismo (juros sobre juros). *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1148939

Date Created

08/11/2011