

Caixa recorrerá para manter TR em contratos de habitação

A Caixa Econômica Federal (CEF) vai recorrer da decisão judicial que determinou a substituição da Taxa Referencial (TR) pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (-INPC) como indexador do saldo devedor dos financiamentos habitacionais. A sentença, que foi dada pelo juiz federal, Rubem Martinez Cunha, da 2ª Vara Federal do Mato Grosso e tem validade para todo o País, ainda não foi publicada.

“Tão logo seja publicada, vamos recorrer”, confirmou um assessor do presidente da instituição, Sérgio Cutolo. Na sentença, o juiz matogrossense determina que a Caixa e outros 23 bancos que trabalham com financiamentos habitacionais, como Bradesco e Unibanco, recalquem os saldos devedores de contratos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) firmados a partir de 1º de março de 1991, de acordo com a variação do INPC. Ou seja, em substituição à TR.

Também proíbe, em novos contratos, o uso de cláusula de reajuste vinculado à TR.

Segundo informou a CEF, no entanto, a sentença só terá eficácia plena quando for confirmada pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, em Brasília. Ainda de acordo com a análise da área jurídica da Caixa, o reexame da sentença pelo TRF da 1ª Região será obrigatório porque a União Federal está entre os condenados.

Enquanto o juiz do Mato Grosso determinou a nulidade da Resolução 1.980/93 do Conselho Monetário Nacional (CMN), que prevê a atualização monetária dos saldos devedores dos financiamentos habitacionais pela TR, a Caixa, segundo informações da assessoria da imprensa, vai argumentar que existe decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) sobre a aplicação da TR.

Na decisão, o STF não declarou a inconstitucionalidade da aplicação da TR como

índice de indexação. Segundo os advogados da Caixa, o Supremo apenas declarou a impossibilidade da TR ser utilizada em substituição a índices estipulados em contratos firmados anteriormente à edição da Lei 8.177/91. Assim, não haveria irregularidade em atualizar o saldo devedor dos financiamentos habitacionais com base na taxa.

Outro argumento que a Caixa pretende usar no recurso é o de que os contratos do SFH não contemplam cláusula abusiva. Isso porque, segundo explicam os assessores de Cutolo, a utilização da TR como indexador decorre da necessidade de manutenção da paridade entre a fonte de custeio e de aplicação de recursos, “sob pena de causar a inviabilidade de funcionamento do sistema”. Isso porque os recursos usados nos financiamentos são obtidos na caderneta de poupança, aplicação corrigida pela TR.