

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONSTRUTOR PROMITENTE VENDEDOR

Recurso REsp 44.847
Tribunal STJ
Relator AMIR SARTI

ART. 192, PARÁGRAFO 3º DA CF/88 — NORMA NÃO AUTO-APLICÁVEL - QUANDO DEVE SERVIR DE ORIENTADOR

RESUMO

- A empresa-autora na presente ação, questiona a legalidade das taxas de juros impostas pela ré, isto é, busca a revisão judicial do contrato, no que tange à legalidade dos juros e taxas estabelecidos. - Pretende, a apelante a nulidade do § 2º, da cláusula 2ª, que permite à CEF alterar as taxas de juros de acordo com o percentual correspondente à composição dos custos financeiros de captação pelo CDB/RB. Tal irresignação merece prosperar. A colenda 3ª Turma firmou seu posicionamento no sentido de afastar as taxas flutuantes de juros dos contratos bancários, como se vê da decisão a seguir transcrita: "EXECUÇÃO. CONTRATO DE CRÉDITO ROTATIVO. LIQUIDEZ. NULIDADE. CLÁUSULAS POTESTATIVAS. ESTIPULAÇÃO UNILATERAL. DIREITOS DO CONSUMIDOR. (...) As cláusulas do contrato de abertura de crédito rotativo que autorizam a instituição financeira a cobrar do mutuário juros a taxas que ele não conhece quando contrata e que, de todo modo, são fixadas e alteradas, a qualquer momento e até os limites que o próprio credor estabelece, unilateralmente, são ilegais, ilegítimas e hostis aos princípios e normas do Código de Defesa do Consumidor (art. 46, art. 51 e art. 52)" (AC n. 95.04.34686-3/RS, Rel. Juiz AMIR SARTI, DJ de 07.05.1997, p. 3.070). - Insurge-se, ainda, com relação à aplicação dos juros acima da taxa de 12% ao ano. - O Supremo Tribunal Federal, na ADIn n. 4/DF, julgada em 07.03.1991, decidiu que o § 3º do art. 192 da Constituição Federal não é auto-aplicável, sendo necessária a sua regulamentação, o que não foi feito até o presente momento. - Quanto ao Decreto n. 22.626/33, as restrições ali previstas não são oponíveis às instituições financeiras, visto que suas atividades são reguladas pela Lei n. 4.595/64. Aplicável, "in casu", a Súmula n. 596 do Supremo Tribunal Federal, segundo a qual, as disposições do Decreto n. 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas que integram o sistema financeiro nacional. - Apesar do entendimento acima, a colenda 3ª orienta-se no sentido de que, ainda que a norma do art. 192, § 3º da CF/88 não seja de aplicação imediata, deve ser interpretada como um sinalizador, fazendo-se a necessária compatibilização entre o princípio orientador e as cláusulas contratuais, razão pela qual, até que o referido dispositivo seja regulamentado, o limite de juros será os 12%, mais a taxa média de captação - Taxa Selic. - Nesse sentido, cito trecho do voto da eminente Juíza MARGA BARTH TESSLER, que assim examinou a questão, quando do julgamento da AC n. 95.04.57365-7: "Como tudo deve ter um limite, e aqui, o limite vem sinalizado pelo art. 193, § 3º, da Constituição Federal de 1988, que pelo menos serve, aqui e agora, de orientador e princípio, aplicando-se a divisão tricotômica de JOSÉ AFONSO DA SILVA, "in" "Aplicabilidade das Normas Constitucionais", bem como o disposto no art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, e, interpretando o contrato de forma que possa alcançar os seus fins sociais, suspendo a cláusula hostilizada até a regulamentação do citado artigo, e para melhor sintonia com o art. 192, § 3º, da Constituição Federal, associo o conceito de taxa de juros reais com o custo da mercadoria "dinheiro" e neste entendimento e provisoriamente os juros reais serão iguais à diferença entre as taxas de captação das instituições financeiras e as taxas de aplicação praticadas ("spread") e esta taxa já é calculada pelo BACEN e Andima, e é denominada "Taxa Selic". Trata-se de parâmetro praticado no mercado financeiro internacional que tem por base o referencial Taxa Libor ou Prime Rate, assim até a regulamentação do preceito, o limite da taxa de juros será estabelecida em 12% mais a taxa média de captação, Taxa Selic,

incluindo-se aí quaisquer comissões ou remunerações referidas ao crédito" (AC n. 95.04.57365-7/RS, decisão de 3 de abril de 1997, DJ de 21 de maio de 1997). - Por fim, firmou-se a jurisprudência no sentido de que não é possível a capitalização de juros nos contratos rotativos de crédito, como se constata das ementas a seguir transcritas: "CONTRATO BANCÁRIO. ABERTURA DE CRÉDITO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. TAXAS FLUTUANTES. I - Instrumento contratual não sujeito a leis sobre cédulas, capitalização vedada. Taxas flutuantes. A Segunda Seção deste Tribunal (REsp n. 44.847), contra meu entendimento e voto, consolidou jurisprudência no sentido da nulidade de tais cláusulas. II - Recurso não c

EMENTA

O Supremo Tribunal Federal, na ADIn n. 4/DF, julgada em 07.03.1991, decidiu que o § 3º do art. 192 da Constituição Federal não é auto-aplicável, sendo necessária a sua regulamentação. No entanto, mesmo não sendo auto-aplicável, deve servir de orientador e princípio, razão pela qual, até que o referido dispositivo seja regulamentado, o limite da taxa de juros reais será os 12%, mais a taxa média de captação, Taxa Selic, incluindo-se, aí, quaisquer comissões ou remunerações referidas ao crédito.