

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Recurso re -
Tribunal STF

ADOÇÃO DA TR. — IMPOSSIBILIDADE

RESUMO

- O cerne do litígio cinge-se apenas a saber-se se era possível utilizar-se a TR, arrendando-se, consequentemente, o aludido índice setorial de construção civil. A resposta dada pelo Acórdão ora combatido foi afirmativa, sob o argumento de que não houvera a extinção do indexador precedente, mas tão-só a sua substituição. Daí a possibilidade, segundo ele, de passar-se incontinenti à aplicação da TR, que teria sido instituída precisamente para tal fim, qual seja, como fator de correção monetária. - Nesse ponto é que não se afigura escoreito o decisório ora recorrido. Lembre-se que o v. julgado ressaltou não poder a TR ser tida, em princípio, como fator de atualização da moeda, por levar em conta, também, o custo do dinheiro em função de certa realidade no mercado de capitais (fls. ...). Na verdade, é esse o verdadeiro atributo da Taxa Referencial. Ela reflete as variações do custo primário da captação dos depósitos a prazo fixo; vale dizer, não espelha a variação do poder aquisitivo da moeda. É um meio de remuneração e não de recomposição do capital corroído pela inflação. - Ao admitir como legítima a TR como fator de atualização monetária e ao asseverar que o legislador quis que para o cálculo da desvalorização da moeda fosse utilizado o valor de seu custo, sem prejuízo dos juros, o V. Acórdão dissentiu do aresto trazido à colação pela recorrente, oriundo do Supremo Tribunal Federal, de conformidade com o qual a TR não é fator de correção monetária, já que, por refletir as variações do custo primário de captação dos depósitos a prazo fixo, não constitui critério que reflita a variação do poder aquisitivo da moeda. O dissídio jurisprudencial acha-se aí "quantum satis" configurado, de vez que se trata de divergência jurisprudencial notória, podendo só nesta casa ser apontados inúmeros julgados no sentido mencionado: REsp's nºs 46.251-7/DF, 55.145-5/GO, 55.528-0/SP, 58.655-0/MG e 69.438-SP, todos de relatoria do Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA; 48.593-1/MG e 51.631-5/SP, relator Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR; 33.216-7/SP e 39.285-3/SP, relator Ministro DIAS TRINDADE; 57.272-0/SP, relator Ministro ANTÔNIO TORREÃO BRAZ. - Esta a orientação também prevalecente na Eg. Terceira Turma (REsp nº 46.371-6/SP, relator Ministro WALDEMAR ZVEITER) e, mais recentemente, na C. Corte Especial (EREsp nº 64.712/SP, relator Ministro WILLIAM PATTERSON) sendo deste último a seguinte e expressiva ementa: "Processual Civil. Cálculo de liquidação. Correção monetária. TR. Inaplicabilidade. - Não constituindo a TR índice de correção monetária, a teor do entendimento manifestado pelo STF (ADIn nº 493-DF), descabe utilizá-la nos cálculos de liquidação. - Embargos de divergência recebidos". - O apelo extremo é de ser conhecido, por conseguinte, pela letra "c". Passando a julgar a causa, aplicando o direito à espécie, tenho que a TR, na forma da jurisprudência consolidada desta Casa, não era suscetível de incidir no caso. Bem ao reverso do que afirmou o Acórdão hostilizado, não pode ela - a TR - ser tida como um mero substitutivo oficial do BTNF, porquanto, como até mesmo reconhecido de início pelo "decisum" recorrido, não equivale a critério de atualização da moeda pela própria natureza intrínseca que ostenta. - Ao aplicar a TR e deixar de fazer incidir o índice setorial de construção civil - "Sinduscon", os réus praticaram realmente infração contratual, tal como deixara declarado a r. sentença. A ação de resolução contratual é, pois, procedente. Também o é o pedido de devolução das quantias pagas pela autora por conta do preço, independentemente da invocação feita ao art. 53 do Código de Proteção e Defesa do Consumidor. É que, resolvido o ajuste por culpa dos promitentes-vendedores, consubstanciaria enriquecimento sem causa dos credores a retenção do numerário desembolsado pela compromissária-compradora, assim como a permanência em suas mãos da unidade transacionada. Ac. de

13-05-1996 VENCIDO O SR. MINISTRO FONTES DE ALENCAR Revista do Superior Tribunal de Justiça - Vols. 77 a 88 - Dezembro de 1996 - Pág. 169 EMFOR 574

EMENTA

Não constituindo a TR (Taxa Referencial) fator de atualização monetária, era insuscetível de ser tida como mero substitutivo do BTNF e, conseqüentemente, não podia ser empregada, como tal, no reajustamento das parcelas avençadas. Reconhecimento da infração contratual cometida pelos promitentes-vendedores.