

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Recurso

REsp 36.623

QUANDO NÃO SE APLICA — INPC - ÍNDICE APLICÁVEL

RESUMO

- A Lei 8.177/91, pretendendo declaradamente a desindexação da economia, estabeleceu a Taxa Referencial - TR como parâmetro para atualização de valores. Dois pontos a distinguem substancialmente dos índices até então adotados. Em primeiro lugar, a base eleita para o cálculo não é a variação de preços de bens, utilidades e serviços, mas a média dos custos de captação de dinheiro pelas entidades mencionadas em seu artigo 1º. A esses aplica-se um redutor, o que não afasta a afirmação de que a base para o cálculo é aquela. Em segundo lugar, a fixação do valor da TR considera a inflação esperada, para o mês de referência, e não a já verificada. - O Supremo Tribunal Federal apreciou a matéria em várias oportunidades, valendo salientar o julgamento proferido na ADIn 493, onde exaustivamente tratadas as várias questões envolvidas. Concluiu-se pela inconstitucionalidade dos artigos 18, "caput", e parágrafos 1º e 4º, 20, 21, inclusive seu parágrafo único, e 23 e 24, com respectivos parágrafos. O fundamento da decisão prendeu-se à circunstância de os dispositivos apontados importarem modificação em contratos, com a substituição dos critérios de atualização monetária pela taxa referencial criada na lei. Tendo em conta que as características dessa, acima já apontadas, não permitiam fosse considerada índice de correção monetária, concluiu-se que a alteração implicava ofensa a direitos adquiridos. - A ADIn 493 já foi definitivamente julgada. Outros dispositivos, entretanto, tiveram sua eficácia suspensa. A razão foi sempre a mesma: ofensa a direitos adquiridos. Assim é que deferidas medidas cautelares nas ADIn 768(art. 26) e 959(art. 6º, II e parágrafo único e arts 15 e 16). Negou-se relativamente ao art.22. E também quanto ao art.30(ADIn 835). - Afaste-se, pois, a suposição, inteiramente errônea, mas às vezes difundida por menos avisados, de que o Supremo Tribunal haja tido por inconstitucional a utilização da TR, como indexador, na generalidade dos casos. Fê-lo, na medida em que significasse ofensa a direitos adquiridos. Esclarecedor, a propósito, trecho do voto do Ministro SEPÚLVEDA PERTENCE no julgamento da ADIn 493: "Não tenho dúvida, como também parece ter explicitado, hoje, o eminente Relator, de que, tendo a ver com probabilidade de desvalorização da moeda, pode essa taxa, por ato legislativo de imperito, tornar-se um índice legal de reajuste de prestações de qualquer negócio jurídico. Mas, o que não pode a TR é substituir por algo diverso, em contratos anteriores à vigência da lei que a instituiu, os verdadeiros índices de correção monetária neles estipulados - índices mais ou menos precisos, mas que tende, com a relatividade possível, a medir o fato passado da inflação já ocorrida" - Tem-se, pois, que a TR subsiste, como indexador, nos casos previstos em lei, desde que não tenha efeito retroativo, de molde a atingir direitos adquiridos. - A primeira dificuldade que se coloca está em saber se a Lei 8.177, não havendo estabelecido em novo índice universal, mas especificado quando haveria de incidir, teria pretendido extinguir a correção, relativamente ao que não previra. Essa possibilidade chegou a ser de certo modo admitida em alguns votos, ao se apreciar a cautelar relativa à ADIn 493. O Ministro MARCO AURÉLIO, que negava a medida, salientou o grave inconveniente que resultaria de ser deferida, relativamente aos saldos devedores de que se cuida no art. 28. Ficariam congelados. E o Relator - Ministro MOREIRA ALVES -, respondendo à objeção, afirmou que, reconhecida afinal a inconstitucionalidade, não haveria congelamento "mas a impossibilidade dessa correção, que, em virtude de lei editada para desindexar a economia e que, por isso, acabou com os índices de correção, se fez por esse índice novo, que é índice econômico, que não traduz atualização monetária". A possibilidade de vazio legislativo veio a ser admitida também no julgamento do mérito da ação. - A Lei 8.177/91, é certo, pretendeu desindexar a economia e seu art. 3º extinguiu os indexadores oficiais que vinham sendo utilizados. Daí, entretanto, não

resulta necessariamente haja sido abolida a correção monetária. No voto que proferi, ao julgar o EREsp 36.623, procurei mostrar que não havia um indexador oficial único obrigatório, possível a utilização de índices que refletissem a real desvalorização da moeda. Transcrevo trecho daquele pronunciamento: "Consoante mais que sabido, a primeira vez que se previu normalmente a atualização da expressão mo

EMENTA

A circunstância de a lei haver extinto os indexadores oficiais que vinham sendo utilizados não significa haja sido abolida a correção monetária dos débitos, em hipóteses de que não cuidou. - Aplicabilidade de índice, que reflita a desvalorização da moeda, nos casos e, que, seja por inconstitucionalidade, seja por omissão, não haja determinação legal válida de que deva incidir a TR. Inadequação daquela taxa por ter base de cálculo o custo de captação do dinheiro e não a variação dos preços.