

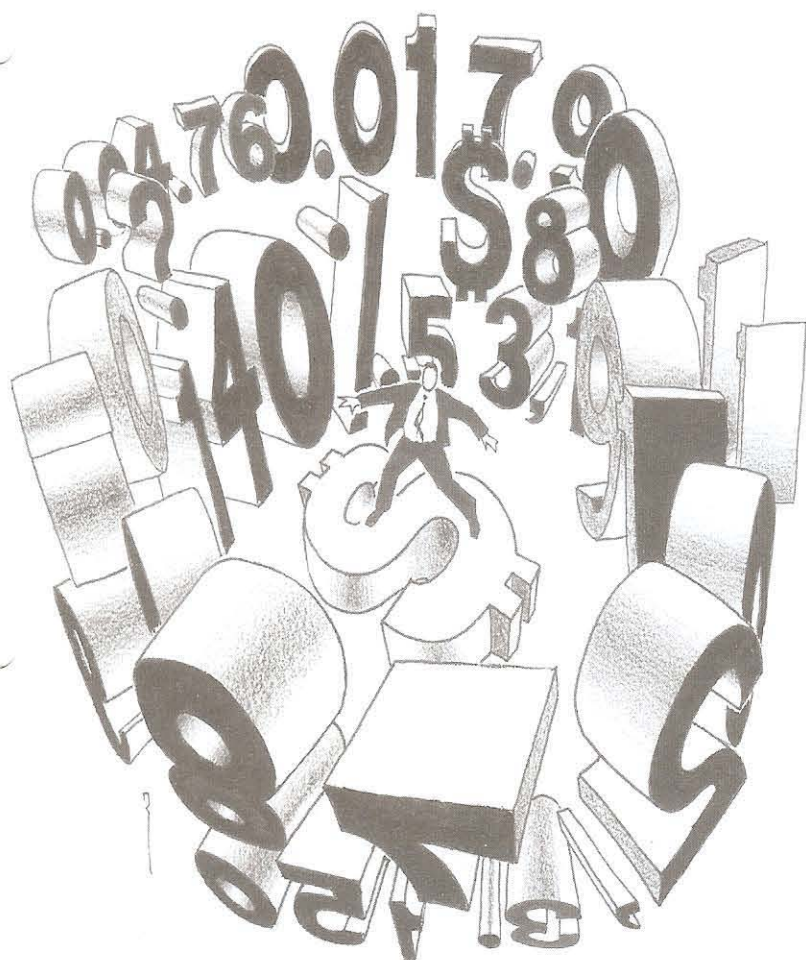
BOLETIM DA



ADVOCEF

ANO III | JUNHO/JULHO | 2004 | EDIÇÃO 18

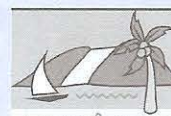
PROIBIDO COBRAR JUROS NO CRÉDITO IMOBILIÁRIO



Tese do gerente nacional da GENAC, Teotonio Costa Rezende, combate as propostas mirabolantes criadas para reduzir os saldos devedores no crédito imobiliário. A obra aponta os "espertos", que se aproveitam de interpretações equivocadas sobre a capitalização de juros para impetrar milhares de ações judiciais.

6 a 8

O X Congresso, em Natal



ADVOCEF

X CONGRESSO NACIONAL
NATAL RN

O décimo Congresso da história da ADVOCEF será realizado na cidade de Natal/RN, entre os dias 12 e 15 de agosto próximo, quando os advogados da CAIXA de todo o país estarão discutindo, entre outros temas, propostas de alterações nos Estatutos da entidade. Estão confirmadas as presenças dos desembargadores João Batista Pinto Silveira, do Tribunal Federal da 4ª Região (ex-advogado da CAIXA), e Marcelo Navarro Ribeiro Dantas, do TRF da 5ª Região. O encontro vai acontecer no Hotel Pirâmide Palace Hotel, no Parque das Dunas.

Claudio Castim, do JURIR/Natal, que integra a Comissão Organizadora, acredita que o ponto alto da reunião será o debate sobre os rumos da ADVOCEF. "Vivenciamos um novo momento, tanto no aspecto político como no profissional. Logo, a necessidade de nos adequarmos é inevitável", diz. Leandro Moraes, seu colega na Comissão, acha que outro assunto bastante discutido será a jornada de trabalho do advogado da CAIXA.

Através do site www.advocef.org.br/congresso, inovação deste ano, é possível acessar os boletins do Congresso, além de muitas informações sobre a cidade e suas opções de lazer. "Com certeza irão encantar muitos colegas, principalmente os que ainda não conhecem Natal", assegura Fabiola de Alencar, que completa a equipe de organizadores do X Congresso.

Tudo sobre as eleições

3 a 5

A história da ADVOCEF

11

JURIS TANTUM

BOLETIM DA
ADVOCEF

Os sistemas de amortização
e o anatocismo



DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente

Darli Barbosa (Londrina)

Vice-Presidente

Sandra Rosa Bustelli Jesion (São Paulo)

1º Tesoureiro

Altair Rodrigues de Paula (Londrina)

2º Tesoureiro

Gilberto Gemin da Silva (Londrina)

1º Secretário

Alceu Paiva de Miranda (Londrina)

2º Secretário

Francisco Spisla (Londrina)

Diretor Regional Norte

Mariano Moreira Junior (Manaus)

Diretor Regional Nordeste

Leandro Cabral Moraes (Natal)

Diretor Regional Sudeste

Angelo Ricardo Alves da Rocha (Vitória)

Diretor Regional Centro-Oeste

Isabella Gomes Machado (Brasília)

Diretor Regional Sul

Edgar Luiz Dias (Curitiba)

CONSELHO DELIBERATIVO

Titulares

Domingos Simião da Silva (Belo Horizonte), Gerhard Winning Filho (Uberlândia), Rosimeire Rocha Mcauchar (Juiz de Fora), Sílvio do Lago Padilha (Belo Horizonte) e Simone Solange de Castro Rachid (Belo Horizonte).

Suplentes

Luciano Paiva Nogueira (Belo Horizonte) e Umberto Parma Machado (Belo Horizonte).

CONSELHO FISCAL

Titulares

Davi Duarte (Porto Alegre), Gisela Ladeira Bizarra (Brasília) e Luís Fernando Miguel (Porto Alegre).

Suplentes

Maria dos Prazeres de Oliveira (Recife) e Paulo Ritt (Salvador).

Conselho Editorial: Darli Barbosa e Roberto Maia.
Editor: Mário Goulart Duarte

(Reg. Prof. 4662) – E-mail: mkgoulart@uol.com.br

Projeto Gráfico: Marcelo Torrecillas**Editoração eletrônica:** José Roberto Vazquez Elmo**Tiragem:** 800 exemplares**Impressão:** Gráfica Almeida**Periodicidade:** bimestral**Endereço em Brasília:**SBS, Quadra 2, Lote 1 – BL S
sala 1205 – Edifício Empire Center
CEP 70070-100
Fone (61) 224-3020**Endereço em Londrina/PR:**Rua Santa Catarina, 50 / sala 602
CEP 86.010-470
Fone (43) 3323-5899
E-mail: advocéf@conectway.com.brwww.advocéf.org.br

Discagem Gratuita

0800 400 8899

O Boletim da Advocéf é distribuído
gratuitamente a todos os advogados da
CAIXA e a entidades associativas.

Tempo de discutir, construindo e avançando

Esta edição contempla e traduz alguns dos conceitos que se tornaram mais caros e por isto perseguidos com ênfase pelas sucessivas administrações da nossa Associação.

Publicado de forma ininterrupta durante os três últimos anos, o Boletim deste bimestre vem consolidar um processo gradativo e crescente de aprimoramento da imagem institucional da ADVOCEF.

Falar-se da obrigatoriedade de um órgão informativo constituir elo de integração entre seus componentes é quase um lugar-comum. Atingir este e ou-

tros tantos objetivos é o grande desafio a ser constantemente perseguido.

Está aí um mesmo e novo Boletim dos advogados da CAIXA. Nova imagem e conteúdos mais sintonizados com as demandas e necessidades do público a que se destina.

Matérias que nos digam respeito diretamente e nos auxiliem no aprimoramento profissional, com a troca de idéias e as opiniões de especialistas de outras áreas do conhecimento.

E, por feliz coincidência, esta renovação acontece na edição que

tem dentre seus principais assuntos as eleições para o próximo biênio.

De forma inédita e muito bem-vinda, duas chapas disputam todos os cargos estatutários de nossa entidade. Dentro do conceito exigível de um órgão de classe, foram abertos idênticos espaços para divulgação das proposições dos

concorrentes, de forma a oportunizar aos leitores/eleitores um amplo conhecimento das plataformas e das pessoas que disputam suas atenções e seus votos.

Também noticiamos o próximo Congresso dos advogados da CAIXA, oportunidade em que as discussões

sobre os rumos da categoria profissional tomam lugar de merecido destaque na pauta de todos os seus integrantes.

O tema central da edição, e também do encarte Juris Tantum, integra o conceito de que uma Associação tem compromissos com a formação e a informação de seus membros, cuja força tem suporte no conhecimento técnico individual e, simultaneamente, na manutenção de uma identidade comum.

Tenham todos uma ótima leitura.

Diretoria Executiva da ADVOCEF

**Está aí um mesmo e
novo Boletim dos
advogados da CAIXA.
Nova imagem e
conteúdos mais
sintonizados com as
demandas e
necessidades do
público a que se
destina.**

Duas chapas na eleição da ADVOCEF

Os advogados Altair Rodrigues de Paula, da REJUR/Londrina, e Carlos Antônio Silva, da GEAJU, são os candidatos a presidente da ADVOCEF pelas chapas Integração e Nova Aliança, respectivamente, nas eleições que serão realizadas em 6 de agosto, para o biênio 2004-2006. Com eles concorrem os candidatos a vice-presidente Silvío do Lago Padilha (Integração), do JURIR/Belo Horizonte, e Bruno Vaz de Carvalho (Nova Aliança), do JURIR/Rio de Janeiro. A nominata completa das duas chapas para a Diretoria Executiva e Conselhos Fiscal e Deliberativo da ADVOCEF

está na página 5. Um candidato avulso, Renato Luiz Harmi Hino, do JURIR/Curitiba, concorre ao Conselho Deliberativo. Confira os currículos dos candidatos e as demais informações sobre as eleições. O Boletim da ADVOCEF enviou as mesmas proposições e destinou espaço igual às duas chapas, mas a Nova Aliança preferiu não participar da edição (leia matéria).

O resultado das eleições será divulgado em 10 de agosto. A posse vai acontecer em 15 de agosto, encerrando o X Congresso de Natal.

ENTREVISTA



Planos para o biênio

O candidato a presidente da chapa Integração, Altair Rodrigues de Paula, fala de suas propostas para a ADVOCEF.

BOLETIM DA ADVOCEF - Quais serão, objetivamente, as principais ações da Associação para o próximo biênio, se for eleito?

ALTAIR RODRIGUES DE PAULA - O objetivo da chapa Integração é dar continuidade aos trabalhos realizados pelas administrações anteriores, ou seja, pausando-se: a) na administração transparente dos recursos da ADVOCEF; b) na defesa intransigente dos interesses dos associados (lembramos por exemplo os trabalhos desenvolvidos pela ADVOCEF visando a mudança nos critérios para enquadramento dos associados juniores em advogados plenos, representação contra decisões judiciais que denigrem a imagem do advogado da CAIXA, conforme matéria exposta no último Boletim de abril/maio 2004, página 3, acompanhamento e auxílio em defesa de processo administrativo envolvendo colegas e as próprias questões relacionadas com os honorários); c) na integração dos associados nos objetivos e programas da ADVOCEF; d) na integração da ADVOCEF com a administração da CAIXA, buscando atender os interesses dos associados (exemplos: participação da ADVOCEF na elaboração do atual PCS, com encaminhamento de propostas e acompanhamento efetivo; luta pela melhoria das condições de trabalho e por uma melhor qualidade de vida dos advogados; promoção de ampla dis-

cussão sobre um novo modelo de terceirização, tendo como objetivo a valorização do profissional do quadro, etc.); e) na integração dos novos advogados com os advogados oriundos de outros concursos; f) na integração de todos os advogados da CAIXA ao quadro de associados da ADVOCEF.

BOLETIM DA ADVOCEF - Como serão concretizados esses projetos, com quais recursos e em quanto tempo será possível concluí-los?

ALTAIR - A busca da integração de todos os advogados da CAIXA na ADVOCEF, e em consequência nos objetivos desta, deve se dar de forma constante, com a participação de todos os associados, principalmente dos novos advogados, através da união de esforços e, inclusive, apresentação de críticas para eventual alteração de rumos.

BOLETIM DA ADVOCEF - Quer fazer outras observações?

ALTAIR - Conclamo a todos os associados que façam uma reflexão a respeito do caminho percorrido até a presente data pela ADVOCEF, e de forma tranquila e serena efetuem a sua opção, e, se a opção for pela chapa Integração, venham contribuir com a Administração, através de sugestões e críticas, para que a cada dia a Administração da ADVOCEF seja mais integrada e participativa, não esquecendo que a ADVOCEF somos todos nós e não apenas os componentes de sua Diretoria.

Candidato não respondeu

O candidato a presidente da chapa Nova Aliança, Carlos Antônio Silva, não mandou suas propostas para a ADVOCEF.

Chapa Nova Aliança não quis participar da matéria

O advogado Carlos Antônio Silva, da GEAJU, candidato a presidente da Associação nas eleições de 6 de agosto, respondeu ao Boletim da ADVOCEF que, "ante a multiplicidade de idéias e de propostas da chapa Nova Aliança", não seria possível participar da matéria proposta para esta edição. As informações solicitadas pelo Boletim foram as mesmas enviadas aos candidatos da chapa Integração. Leia a resposta do advogado Carlos Silva:

"1. Em atenção à mensagem abaixo e àquelas que a sucederam, esclarecemos que, ante a multiplicidade de idéias e de propostas da Chapa Nova Aliança, algumas inclusive em fase de avaliação final, lamentavelmente não é possível atender ao solicitado.

2. De toda forma, agradecemos a louvável iniciativa desse Editor.

Atenciosamente,

Carlos Silva.

Candidato à Presidência da ADVOCEF.

Chapa NOVA ALIANÇA pela ADVOCEF - Biênio 2004/2006."

Chapa Integração

O candidato a presidente:

- Nome: Altair Rodrigues de Paula
- Local de nascimento: Guaraci/PR
- Idade: 49 anos
- Admissão na CAIXA: 29/10/1979
- Ingresso na área jurídica: 01/09/1989
- Cargo exercido hoje: assistente técnico, na REJUR/Londrina.
- Atividades já exercidas na CAIXA: Escriturário, de 10/1979 a 09/1982; gerente do PAS Palmital/PR, de 09/1982 a 07/1984; gerente da Agência Laranjeiras do Sul/PR, de 07/1984 a 02/1989; supervisor do PAB CEFET/PR, de 02/1989 a 05/1989; supervisor da Agência Comendador/PR, de 05/1989 a 09/1989.
- Atuação no movimento associativo: sócio fundador da ADVOCEF, em 1992; membro do Conselho Deliberativo da ADVOCEF, de 1998 a 2000; diretor da ADVOCEF - Região Sul, de 2000 a 2002; 1º tesoureiro da ADVOCEF, de 2002 a 2004.

O candidato a vice-presidente:

- Nome: Silvio do Lago Padilha
- Local de nascimento: Machado-MG
- Idade: 46 anos
- Admissão na CAIXA: 06/08/1979
- Ingresso na área jurídica: 01/11/1988
- Cargo exercido hoje: coordenador jurídico, no JURIR/Belo Horizonte.
- Atividades exercidas na CAIXA: escriturário na Agência Varginha, de 1979 a 1981; chefe de Setor Habitação/Hipoteca na Agência Varginha, de 1981 a 1984; gerente de Núcleo Habitação/Hipoteca na Agência Varginha, de 1984 a 1988.
- Atuação no movimento associativo: sócio fundador da ADVOCEF, em 1992; membro do Conselho Fiscal, gestão 1992-1994; presidente do Conselho Deliberativo, 2002-2004.

Chapa Nova Aliança

O candidato a presidente:

- Nome: Carlos Antônio Silva
- Local de nascimento: ----
- Idade: 41 anos
- Admissão na CAIXA: 13/12/1989
- Ingresso na área jurídica: ----
- Cargo exercido hoje: ----

O candidato a vice-presidente:

- Nome: Bruno Vaz de Carvalho (JURIR/RJ)
- Local de nascimento: ----
- Idade: 30 anos
- Admissão na CAIXA: 23/07/2001
- Ingresso na área jurídica: ----
- Cargo exercido hoje: ----

Obs.: Os dados foram obtidos junto à ADVOCEF. As demais informações não foram fornecidas pela chapa.

DEPOIMENTO



Momento de reflexão

O candidato a vice-presidente da chapa Integração, Silvio Padilha, comenta as eleições na ADVOCEF:

"A eleição dos novos dirigentes da ADVOCEF constitui uma oportunidade especial para reflexão de todos os associados. É chegada a hora de meditar sobre a importância de prosseguirmos engajados na luta pela nossa valorização em todos os segmentos da CAIXA, na busca incessante do respeito e do cumprimento das conquistas trazidas pela Lei 8.906/94.

A importância da nossa Associação nesses doze anos de existência é inquestionável. A atuação de seus dirigentes esteve continuamente voltada para a congregação dos advogados da CAIXA, para a busca do melhor acordo e para a coordenação das discussões mais importantes da categoria, sempre de forma democrática. Sou testemunha disso, pois acompanho os passos da nossa entidade desde a sua criação.

Vejo o surgimento de duas chapas para o pleito deste ano como algo bastante salutar, pois tal fato demonstra o interesse cada vez maior dos filiados com o futuro da ADVOCEF.

Seja qual for a chapa vencedora, o importante é que a ADVOCEF prossiga sempre forte e comprometida com os interesses da categoria.

Boa sorte a todos!"

Candidato não comentou

O candidato a vice-presidente da chapa Nova Aliança, Bruno Vaz de Carvalho, não comentou as eleições na ADVOCEF.

CHAPA INTEGRAÇÃO

DIRETORIA EXECUTIVA:

Presidente: Altair Rodrigues de Paula (REJUR/LD)
Vice-presidente: Silvio do Lago Padilha (JURIR/BH)
1º Secretário: Geraldo Saviani da Silva (REJUR/LD)
2º Secretário: Darli Bertazzoni Barbosa (REJUR/LD)
1º Tesoureiro: José Carlos Pinotti Filho (REJUR/LD)
2º Tesoureiro: Francisco Spisla (REJUR/LD)
Diretor Região Centro-oeste: Isabella Gomes Machado (DIJUR)
Diretor Região Nordeste: Clélio Amorim Nobre Guedelha Martins (JURIR/SA)
Diretor Região Norte: Eurico Soares Montenegro Neto (REJUR/PV)
Diretor Região Sudeste: Sonia Lucia dos Santos Lopes (JURIR/RJ)
Diretor Região Sul: Fernando da Silva Abs da Cruz (JURIR/PO)

CONSELHO DELIBERATIVO:

André Yokomizo Aceiro (JURIR/BR)
Ana Paula Gonçalves da Silva (JURIR/BR)
Cristina Lee (JURIR/BR)
Daniella Gazzetta de Camargo (JURIR/BR)
Gustavo Adolfo Maia Junior (JURIR/BR)
Inessa do Amaral Madruga Guimarães (JURIR/BR)
Sandro Endrigo de Azevedo Chiarotti (JURIR/BR)
Ubiraci Moreira Lisboa (JURIR/BR)

CONSELHO FISCAL:

Conceição Keane Gomes Chaves (JURIR/RE)
Elmo Cabral dos Santos (JURIR/RE)
Izabel Urquiza Godoi Almeida (JURIR/RE)
Mária dos Prazeres de Oliveira (JURIR/RE)
Natanael Lobão Cruz (JURIR/RE)

CHAPA NOVA ALIANÇA

DIRETORIA EXECUTIVA:

Presidente: Carlos Antônio Silva (GEAJU)
Vice-Presidente: Bruno Vaz de Carvalho (JURIR/RJ)
1º Secretário: Helena Discini Silveira (GEAJU)
2º Secretário: Rogério Alves Dias (JURIR/SL)
1º Tesoureiro: Paulo Eduardo Chagas de Freitas Balsamão (GEAJU)
2º Tesoureiro: Marisa Alves Dias de Menezes (JURIR/SP)
Diretor Região Centro-Oeste: Nery Gonçalves (JURIR/GO)
Diretor Região Nordeste: Francisco das Chagas Antunes Marques (JURIR/CE)
Diretor Região Norte: Leonardo de Oliveira Linhares (JURIR/PA)
Diretor Região Sudeste: Flávio Silva Rocha (JURIR/BH)
Diretor Região Sul: Cássio Murilo Pires (JURIR/FL)

CONSELHO DELIBERATIVO:

Alexandre Ramos Baseggio (JURIR/CG)
Eduardo Pereira Bromonschenkel (GETEN)
Frediani Bartel (JURIR/SC)
Guilherme Lopes Mair (GETEN)
Gustavo Monti Sabaini (JURIR/BH)
Marta Bufaical Rosa Cobucci (GEAJU)
Myerson Leandro da Costa (JURIR/RN)
Tânia Rodrigues Nascimento (JURIR/SP)

CONSELHO FISCAL:

Júlio César Hofman (JURIR/ME)
Luiz Arthur Marques Soares (GEAJU)
Paulo Ricardo Vijande Pedrozo (JURIR/BR)
Paulo Roberto Soares (GEAJU)
Sergio Luiz Guimarães Faria (JURIR/BR)

CANDIDATO AVULSO

CONSELHO DELIBERATIVO:

Renato Luiz Harmi Hino (JURIR/CT)

O acordo é melhor

A sentença nem sempre é a melhor solução, lembra o advogado Edgar Luiz Dias, do JURIR/Curitiba. Foi com essa convicção, segundo ele, que o juiz federal de Maringá, Erivaldo Ribeiro dos Santos, trabalhou com outros idealizadores no projeto de conciliação do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que reúne Judiciário, CAIXA e mutuários para renegociar contratos do SFH.

A idéia deu tão certo que se expande pelo país. Em Brasília, segundo declarou ao jornal *Valor* o juiz Osmane Antônio dos Santos, da 3ª Vara Federal, há uma média de 70% de conciliação e de 60% a 80% de reduções do saldo devedor.

Evitar a sentença vale especialmente nos financiamentos da casa própria, diz Edgar. Sem acordos, a aplicação da lei poderá apenas reduzir minimamente o valor da dívida ou da prestação. "No final do contrato, o saldo devedor continuará sendo superior à capacidade de pagamento do mutuário."*

Por outro lado, as execuções geralmente causam prejuízos à CAIXA/EMGEA, devido principalmente à diferença entre o saldo devedor e o valor de mercado do imóvel. Há ainda as dívidas com condomínio e IPTU. "Ao

se vender a terceiro um imóvel adjudicado em execução, o credor poderá vir a contabilizar um prejuízo superior a 50% do saldo devedor do contrato executado, isto sem a garantia de que o novo mutuário irá quitar a dívida que assumiu", diz Edgar. O advogado cita casos de imóveis adjudicados mais de uma vez. E o prejuízo da CAIXA, lembra, é medido também pelos danos à sua imagem.

Segundo o presidente do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, Vladimir Passos de Freitas, a conciliação favorece a todos. "A CAIXA aumentou a arrecadação, muitos mutuários ficaram livres de grandes dívidas e a Justiça fica com menos processos", ele afirmou ao *Valor*. Até há pouco as condições para os acordos não existiam, lembra Edgar. A flexibilização das propostas, com descontos maiores para a quitação da dívida, só foi possível com a transferência dos contratos à EMGEA, que não está vinculada às regras do Banco Central.

(*) No Paraná, de agosto de 2002 a 1º de julho deste ano, foram realizadas 1.066 audiências, nas quais foram fechados 243 acordos, que, somados aos 407 homologados nos autos, totalizaram 650. Foram recebidos à vista R\$ 22,613 milhões e a prazo (reestruturado), R\$ 1,717 milhão, atingindo o total de R\$ 24,330 milhões.



A juíza Taís Ferraz em audiência de conciliação

Os pioneiros

O projeto das conciliações começou com uma idéia do presidente do TRF da 4ª Região, Vladimir Passos de Freitas, que pensava nos processos de segundo grau, em geral. No Paraná, o juiz federal Erivaldo dos Santos realizou com êxito um processo de acordo no sistema financeiro. Segundo a juíza federal da 11ª Vara de Porto Alegre, Taís Schilling Ferraz, aí surgiu a proposta prática, iniciando um processo que mostrou uma atitude diferente do Judiciário. Experimentado desde 1998, em 2002 o projeto foi implantado na Habitação. Entusiasta do sistema, a juíza Taís, com seus colegas pioneiros Erivaldo e Antônio Fernando do Amaral e Silva, juiz de Blumenau, acabam de participar em Porto Alegre de uma nova etapa de audiências de conciliação sobre casa própria. A quarta semana obteve um índice de 62,29% de acordos.

Proibido cobrar juros no crédito imobiliário

Tese do gerente nacional da GENAC alerta para as interpretações que levam a capitalização de juros para o Judiciário

Como confundir sistema de capitalização com sistema de amortização e outras falácias e propostas mirabolantes para reduzir os saldos devedores no crédito imobiliário. Assim poderia ser resumido o tema que o gerente nacional da GENAC, Teotonio Costa Rezende, escolheu para seu mestrado em Gestão e Estratégia em Negócios (*), concluído em 2003, com a intenção de fornecer subsídios a técnicos, advogados e juízes, nas ações que buscam a ilegalidade da Tabela Price, entre outras.

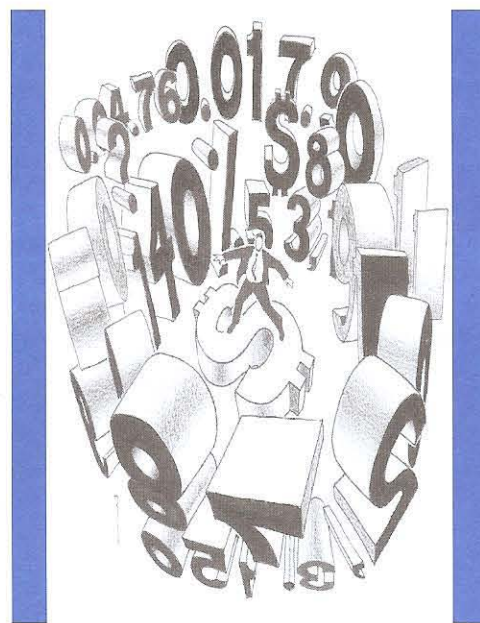
A dissertação, resultado de 20 anos de experiência em perícias judiciais, foi divulgada na área jurídica pela rede eletrônica em janeiro deste ano. Por iniciativa da DIJUR, foi debatida com o ministro Carlos Menezes, do Superior Tribunal de Justiça. Foi também divulgada pela ABECIP e aparecerá em matéria feita para a Revista SFI, dessa entidade. No momento, Teotonio trabalha em duas novas matérias que planeja publicar na Revista Brasileira de Contabilidade. Pretende, até o final do ano, transformar a tese em livro.

Seu trabalho trata dos "espertos", que se aproveitam de interpretações equivocadas sobre a capitalização de juros, tiradas do Decreto no 22.626, da Tabela Price e da Lei no 4.380, de 21.08.1964. Teotonio dissolve essas pretensões, demonstrando que os critérios de cálculo dos juros e da evolução do saldo devedor, na Tabela Price, são idênticos aos demais sistemas de amortização. Só ocorre capitalização de juros - afirma e prova, através de tabelas - quando a prestação se torna inferior à parcela de juros devido aos sub-reajustes.

Também problemática é a leitura que se faz da letra c do artigo 6º da Lei 4.380/64. Pretende-se que o texto "ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais e sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortizações e juros" determine que "antes do reajustamento do saldo devedor devem ser calcu-

lados os juros e deduzidas as amortizações". E o pior, segundo Teotonio, é que "até mesmo algumas instâncias do Poder Judiciário têm caído nesta esparrela".

Já o Decreto no 22.626, de 1933, registra em seu artigo 4º que "é proibido contar juros dos juros". Além de defasado, Teotonio garante que o documento é mal-utilizado, pois não se refere a taxas capitalizadas nem proíbe a cobrança mensal de juros.



Outros agentes de mistificação

Contribuem para as mistificações os autores de livros de Matemática Financeira, que normalmente não abordam a matéria no contexto da amortização. Quando o fazem, não levam em conta fatores exógenos como a correção monetária e os planos de reajustes. "De uma maneira geral, cuidam de sistemas de capitalização, fato que induz muitos incautos a tentarem reproduzir os conceitos destes sistemas nos sistemas de amortização", diz Teotonio. Disso tudo têm resultado milhares de ações judiciais, que por consequência aumentam o risco das operações e afugentam os capitais do financiamento de imóveis.

A maioria das ações que questionam os "juros dos juros" omitem as verdadeiras causas, as amortizações negativas. "Salvo raras exceções, os próprios advogados dos agentes financeiros, em suas defesas, insistem apenas em alegar a legalidade da capitalização de juros, ao invés de mostrar que ela não existe na forma alegada pelos reclamantes."

Também os juízes emitem sentenças contra a capitalização de juros a partir de conclusões equivocadas. Esses temas, aliás, observa Teotonio, têm origem no "mundo jurídico brasileiro". Ele não tem notícia de que a discussão aconteça em qualquer outro país, sabendo-se que a Tabela Price e o SAC (Sistema de Amortização Constante) são praticados no mercado financeiro mundial.

A tapeação não cessa. Quando se consegue convencer o o Judiciário de que não há capitalização de juros quando eles são quitados, a "indústria de liminares" surge com um novo argumento.

Como o que se encontra no Superior Tribunal de Justiça, sobre a ocorrência de capitalização de juros na Tabela Price, inserida em decisão do ministro Ruy Rosado (Recurso Especial no 446.916 - RS - 2002/0080910-5, Brasília, 2003): "Admitido no acórdão que o modo de calcular a prestação implica 'efeito capitalização', o procedimento deve ser revisto para excluir a capitalização, proibida pelo seu efeito." (**)

Segundo Teotonio, a decisão coloca os agentes financeiros diante de um impasse intransponível. "A prevalecer esta tese, estará caracterizada a proibição da cobrança de juros nas operações de crédito imobiliário", conclui o gerente.

(*) *Título da obra: Os Sistemas de Amortização nas Operações de Crédito Imobiliário: a Falácia da Capitalização de Juros e da Inversão do Momento de Deduzir a Quota de Amortização.*

(**) *Em 08.07.04, o STJ decidiu que é legal a capitalização mensal de juros em contratos bancários a partir de 31.03.2000.*

LEMBRANÇAS DOS ANOS 80

Teotonio Costa Rezende abre sua dissertação com uma afirmação de Mario Henrique Simonsen sobre não existir, "nem no nível do imaginário", financiamento habitacional eficaz com inflação de três dígitos. Referência aos anos 80, quando a inflação aumentava o saldo devedor com índices maiores do que os salários. "Ao final desse período, não muito raramente a prestação foi reduzida a aproximadamente um quinto do seu valor real inicial, gerando saldos residuais superiores até mesmo ao valor do financiamento original, uma vez que os mutuários sequer pagaram os juros sobre a dívida."

Para os mutuários que tinham a cobertura do FCVS (Fundo de Compensação das Variações Salariais), não houve problemas, já que o prejuízo foi para as contas públicas. "Porém, para a massa de contratos sem cobertura do FCVS, temos hoje um grave problema social, uma vez que os mutuários não têm condições de pagar o saldo residual e o imóvel não vale a dívida", diz Teotonio.



Foto: Cicero Rodrigues

**Mario Henrique Simonsen:
nem na imaginação**

O desequilíbrio ocorre principalmente até março de 1990. O modelo adotado pela CAIXA, a partir de 1996, com recálculo anual das prestações, faz com que o saldo devedor seja efetivamente amortizado, mantendo-se as prestações às vezes até menores. "Neste modelo, avaliamos cenários com a inflação podendo chegar até a 30% a.a., sendo que eventuais saldos residuais são inexpressivos - menores do que o valor de uma prestação", informa Teotonio. No contexto atual, lembrando Simonsen: "Com a inflação sob controle, qualquer sistema de amortização é eficaz".

Duas falácias contra a Tabela Price

Não se pode esperar que mutuários e magistrados sejam especialistas em Finanças e Matemática Financeira, pondera Teotonio Rezende. Por isso, a maciça divulgação de falsas informações acaba legitimando várias delas.

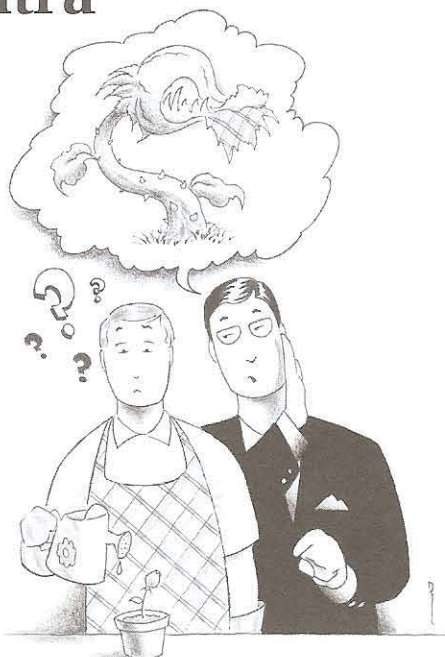
As citações a seguir foram extraídas pelo autor da *Cartilha do Financiamento Habitacional* (ABMH, 2001). Destinadas a "proteger" os mutuários, são utilizadas por PROCONs e acabam influenciando as decisões de juízes.

Falácia 1:

"Pelo sistema chamado Tabela Price, você paga os juros do financiamento durante os primeiros $\frac{3}{4}$ do prazo contratual e só no último $\frac{1}{4}$ do prazo contratual é que você amortiza o saldo devedor. Ou seja, vão lhe dar maciças doses de veneno durante um longo tempo e, se você sobreviver a elas, atingirá a cura (quitação do financiamento)".

A verdade:

Por definição da própria Tabela Price, todas as prestações são constituídas de uma parcela de juros e outra de amortização. O mutuário começa a amortizar a dívida desde o pagamento da primeira prestação. Os juros são decrescentes, como em qualquer sistema de amortizações mensais. À medida que se



amortiza a dívida, reduz-se a base de cálculo dos juros.

Falácia 2:

"Pela Tabela Price, a prestação que você assumir, ao final do contrato será 220,25% maior que a prestação inicial. Isto sem considerar os reajustes da categoria profissional que você obtiver".

A verdade:

A afirmação contraria a característica fundamental da Tabela Price, um sistema de amortização com prestações constantes. Demonstra-se que não se conhece o tema em discussão.

Como reduzir os riscos jurídicos

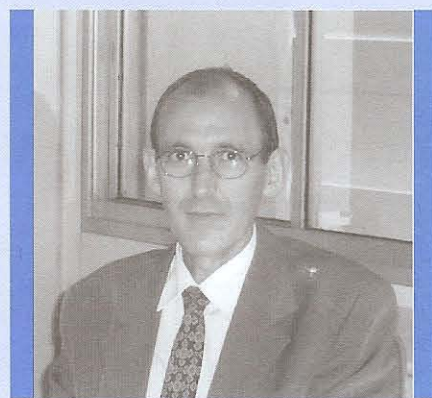
Três medidas que, segundo Teotonio Rezende, podem ser providenciadas pelo governo para reduzir os riscos no crédito imobiliário:

- Revogar a Lei da Usura (Decreto 22.626/33), substituindo-a por uma legislação compatível com o mundo real/atual.

- Extinguir o SFH (Sistema Financeiro da Habitação) e todas as leis e normas relacionadas.

- Criar um novo sistema de financiamento para habitações com características sociais, com subsídios explícitos, com o prévio aporte dos recursos necessários.

O AUTOR



Teotonio Costa Rezende, nascido em Luz, Minas Gerais, tem 49 anos. Possui MBA em Finanças (IBMEC - Instituto Brasileiro de Mercados de Capitais). Fez mestrado em Gestão e Estratégia em Negócios (UFRJ). Trabalha na CAIXA desde 1979, na área de Habitação desde 1980. É Gerente Nacional na GENAC (Gerência Nacional de Controle e Acompanhamento), vinculada à DIHAS (Diretoria de Habitação de Interesse Social). A atividade básica da GENAC é prover soluções, em nível de sistemas de processamento de dados, para as operações de crédito imobiliário.

Tese contra as teses absurdas

Advogados da CAIXA analisam a obra de Teotonio, que a DIJUR apresentou ao Superior Tribunal de Justiça

Obra rara e oportuna, definem os advogados consultados a respeito da tese de Teotonio Rezende. "Sua exposição matemática do problema jurídico é de clareza ímpar", diz Roberto Carlos Pires, do JURIR/Rio de Janeiro, que está lançando livro sobre o tema. "É de extrema relevância não só para a CAIXA como para todo o Sistema Financeiro Nacional", diz Jailton Zanon, gerente nacional da GETEN. "Um dos únicos trabalhos já publicados que efetivamente trata do assunto com seriedade e conhecimento de causa", diz Edgar Luiz Dias, do JURIR/Curitiba.

Ao transmitir a dissertação pela rede eletrônica à área jurídica, o gerente nacional da GEAJU Paulo Roberto Santos destacou que a obra "aborda três questões que mais afetam os créditos imobiliários da CAIXA: capitalização de juros, ilegalidade da Tabela Price e inversão do momento de corrigir o saldo devedor".

Juízes e advogados, por falta de conhecimento específico, têm dificuldades para tratar do tema, diz Jailton. Isso fez com que "teses absurdas, desprovidas de um mínimo de caráter científico, fossem acatadas em

diversas decisões judiciais". Para Clóvis Konflanz, do JURIR/Porto Alegre, a importância do trabalho dá-se na medida em que rebate tecnicamente e mostra os equívocos de José Jorge Meschiatti Nogueira, em *Tabela Price - Da Prova Documental e Precisa Elucidação do seu Anatocismo*, "que vinha norteando muitas das razões das peças de advogados e fundamentações de juízes".

Onde os juros sobre juros?

Segundo Clóvis, fica definitivamente comprovado que a Tabela Price, por si só, não traz embutido o alegado anatocismo. "Se a cada mês é calculada a taxa efetiva de juros sobre o saldo devedor e o restante é amortização, onde estariam os juros sobre juros?" O problema, admite Clóvis, é que os saldos devedores tiveram grandes acréscimos, por causa principalmente dos planos econômicos, e a prestação, com periodicidade e índices diferentes, ficou insuficiente para o pagamento dos juros mensais calculados com base no saldo devedor. "Com isso, os juros faltantes de um mês passaram a ser incluídos no saldo devedor do mês subsequente, sobre o qual é feito o novo



Clóvis Konflanz:
equivocos de obra conhecida

cálculo de juro mensal. Nesses casos fica difícil retorquir o argumento de que se está cobrando juros sobre juros."

Devido à boa qualidade do trabalho, a DIJUR montou estratégia de visita aos ministros da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, em janeiro deste ano. Participaram das audiências os advogados Flávio Queiroz e Mário Machado, o próprio Teotonio e o consultor da Vice-Presidência de Desenvolvimento Urbano e Governo, Renato Nardoni. "Um trabalho de parceria digno de registro", lembra Jailton, que aguarda para breve julgamento de *leading case*. "Se confirmadas nossas expectativas, com decisão favorável à CAIXA." (Leia também "Doutrina de exceção", na pág. 12.)

POLÊMICA

Alquimia e equívoco

Em editorial intitulado *Alquimia de Equívocos*, o Jornal do Brasil de 29 de junho informa que quatro mil brasilienses recorreram à Justiça para renegociar seus contratos habitacionais com a CAIXA. "O indivíduo leva 15, 20 anos pagando regularmente as prestações e quando pensa estar livre da dívida, eis que deve três ou quatro vezes mais que o valor inicial do contrato", argumenta o editorialista. "Como isso é possível?", indaga, e diz que "na alquimia das contas", o mutuário se vê perdido. O texto cabe como ilustração à tese de Teotonio Costa Rezende.

Em 8 de julho, o jornal publicou a resposta da CAIXA, com o título *Salos Devedores Impagáveis*, assinada por Teotonio e seu colega Anecir Scherer, diretor executivo de Desenvolvimento Urbano. Demonstram os articulistas que o proble-

ma das "dívidas impagáveis" está restrito a um grupo específico de contratos, com origem no passado e solução já sendo providenciada pelo governo.

No texto, relacionam três principais situações. Os contratos com cobertura do FCVS, nos quais os mutuários foram beneficiados com subsídios e terão o saldo devedor residual assumido pelo Tesouro Nacional. Os contratos assinados a partir de 1994, não vinculados ao PES, nos quais as prestações são recalculadas anualmente, muitas com redução de valor, em que, controlada a inflação, não haverá saldos residuais expressivos. E os contratos firmados antes de junho de 1994, vinculados ao PES e sem cobertura do FCVS, onde está o "real foco de preocupação".

No entanto, afirmam os representantes da CAIXA, a existência de saldos devedores expressivos "não resulta de nenhuma alquimia de equívocos" e tem a ver, na verdade, com os sub-reajustes das prestações.

Quando o passado era incerto

Uma decisão do Superior Tribunal de Justiça, que substituiu o IPC de março de 1990, de 84,32%, pelo BTNf, poderia causar um prejuízo de R\$ 100 bilhões aos cofres públicos. A CAIXA procurou o Ministério da Fazenda e o Banco Central, que, afinal, assumiram a questão como um "problema de governo". Teotonio registra que "grças à brilhante atuação dos representantes da DIJUR, foi possível fazer um contato 'corpo a corpo' com grande parte dos ministros do STJ e científicá-los não só do tamanho do prejuízo ao Tesouro Nacional, mas, principalmente, do equívoco jurídico que estaria se cometendo caso se

confirmasse a não aplicação do índice de 84,32%".

A decisão atingiria até contratos liquidados, causando perto de um milhão de novas ações judiciais. Teotonio salienta que o fato, "eminentemente de caráter jurídico", é mencionado em seu trabalho para destacar três aspectos essenciais dos contratos imobiliários. Em primeiro lugar, a magnitude em termos financeiros das decisões judiciais. Em segundo, uma peculiaridade no crédito imobiliário brasileiro, em que "o passado é tão ou mais incerto do que o futuro". E em terceiro, a importância do esclarecimento dessas questões técnicas aos integrantes do Judiciário.

Vitórias da CAIXA

No próximo número, matérias neste Boletim vão relatar vitórias importantes da CAIXA obtidas através da área jurídica. Uma sobre a sentença que reconheceu a prescrição trintenária da progressividade dos juros do FGTS, trabalho da equipe do JURIR/Recife. Outra, contra decisão judicial que havia determinado a devolução de depósito judicial de 1980 corrigido com índices dos planos econômicos e taxa Selic (no total de R\$ 76 milhões), mérito da equipe do JURIR/Rio de Janeiro.

Ranking que desonra

O Tribunal Superior do Trabalho vai divulgar novo ranking de empresas com maior número de processos. O primeiro foi publicado há um ano e, segundo o site do TST, "deu resultados": grandes bancos desistiram dos recursos e fazem acordos em processos trabalhistas. "Figurar no ranking não é nada honroso para as empresas", disse o presidente Vitor Abel da Silva. A CAIXA ficou em terceiro lugar.

Vitória sancionada

Aparecem os resultados do longo movimento deflagrado em maio deste ano pelos advogados públicos, tema de matéria do Boletim anterior. O governo sancionou, em 16 de julho, a Lei 10.909, que dispõe sobre a reestruturação das carreiras de procurador da Fazenda Nacional, de advogado da União, de procurador federal, de procurador do Banco Central e de defensor público da União. No mesmo dia foi sancionada a Lei 10.910, que reestrutura os cálculos da Gratificação de Desempenho de Atividade Jurídica - GDAJ. A ANAJUR (Associação Nacional dos Assistentes Jurídicos da União) ainda analisa as duas leis para definir os ganhos e eventuais perdas nos textos.

Homem de terno escuro

O Judiciário é homem de 40 a 60 anos, usa terno escuro, tem boa aparência e cabelos grisalhos, é inteligente e culto, ouve música clássica ou ópera e joga tênis ou golfe. A definição é de um entrevistado do Ibope, na pesquisa encomendada pela AMB (Associação dos Magistrados Brasileiros). Informação do Espaço Vital.

O tempora, o mores!

Comentário do site *Migalhas* sobre o ranking das empresas: "Pasmem os leitores que a Corte vibra afirmando que, após a divulgação, grandes bancos privados 'desistiram dos recursos no TST'. Ora, um tribunal superior intimidando os litigantes!"

Juiz não é neutro

O novo ministro do STF, Eros Grau, escreveu em seu livro *Ensaio e Discurso sobre a Interpretação/Aplicação do Direito* que não existe a decantada neutralidade do juiz. Explicou à *Folha de São Paulo*: "Ele dá vida à Constituição e à lei e o faz como ser humano. Se não, o grande ponto da reforma do Judiciário seria substituir juízes por computadores". E acrescentou: "Isso não quer dizer que decida politicamente em termos de política partidária".

Danos nos Juizados

Segundo o juiz José Amado de Faria Souza, os Juizados não funcionam bem em São Paulo. Existem dez milhões de processos no primeiro grau e 500 mil recursos aguardando distribuição. Para agilizar as decisões de danos morais (em grande número), o TJ/SP adotou o entendimento de conceder liminar de medida cautelar ou tutela de mérito antecipada. Informação do TJ/RS.

Futuro do Direito

Hoje prepara-se o advogado para litigar, mas o futuro do Direito está na mediação, conciliação e arbitragem, afirma o presidente da OAB/SP, Flávio D'Urso, na *Folha*. Representam "um novo conceito à prática do Direito, com ênfase no diálogo e no entendimento entre as partes". Isso também torna obrigatória a presença do advogado, afirma, uma vez que são mecanismos de solução jurídica.

Voto ambíguo

O presidente do STF, Nelson Jobim, disse ao jornal *O Globo* que, a pedido de Ulisses Guimarães, escrevia um "texto tecnicamente perfeito, sem brechas", para a Constituição de 1988. Obtinham apenas 20% dos votos. "Então eu redigi outros textos, aumentando o nível de ambiguidade, até chegar no ponto do acordo. Faz parte do jogo democrático."

Talento e recompensa

Aplicar o que se faz bem na própria atividade é a receita indicada hoje aos profissionais, informa a *Veja* na reportagem "A Descoberta do Talento", de 30 de junho. Na área do Direito a revista citou o advogado Luiz Fernando de Paiva, cujos principais talentos são espírito empreendedor e capacidade de integrar pessoas. As qualidades foram descobertas quando o profissional, "de olho no crescente mercado na área de falências, criou no escritório um departamento para lidar com recuperação de empresas". A recompensa: tornou-se sócio do escritório.

Advogado júnior na frente

O cargo de advogado júnior, com 39.799 inscritos, foi o mais procurado das carreiras profissionais, no concurso da CAIXA. Depois vieram engenheiro júnior, com 15.223 inscrições, arquiteto júnior, com 14.231, engenheiro de segurança no trabalho júnior, com 3.355, e médico do trabalho júnior, com 945. Na carreira administrativa, concorreram 583.848 para técnico bancário e 20.282 para técnico bancário superior. No total, 677.683 participantes.

Lento mas sábio

O animal que melhor retrataria o Judiciário é a tartaruga, disse a maioria dos entrevistados do Ibope. Mas a resposta não tem "exclusiva associação com a lerdeza". Segundo o instituto, as justificativas na média definem que "a tartaruga é um animal lento, calmo, que se protege no casco, tem vida longa, é experiente e sábia".

Alterações democráticas

O Estatuto Social da ADVOCEF e o Regulamento de Honorários poderão sofrer 14 alterações no Congresso de Natal. Os advogados da CAIXA mandaram nove propostas para o primeiro e cinco para o segundo. Lançada no Congresso do ano passado, em Goiás, a apresentação de pautas com antecedência comprova sua eficácia. Segundo o presidente Darli Barbosa, o sistema torna mais aparentes e legítimas as decisões. Como são discutidas previamente entre representantes e representados, fica mais fácil definir as melhores estratégias de apresentação.

Tese antiga

Num processo de ex-fumantes devido aos males provocados pelo vício, a Souza Cruz defendeu-se: "Os riscos associados ao consumo do cigarro são, há muito tempo, de conhecimento público". Uma pérola, definiu o jornalista Elio Gaspari: "A associação do fumo ao câncer de pulmão data de 1920, mas a indústria chegou a pagar pesquisas para desmoralizar os médicos americanos que sustentavam essa tese".

Amigo do Onça

As aprontadas de Zé da Onça, em Teixeira, na Paraíba, não eram graves e a cidade gostava muito dele. João Agripino passava por lá, Zé da Onça o procurou: - Governador, estou precisando de sua proteção. - Certo, Zé da Onça. Ande direito e pode contar comigo. - Muito obrigado, governador. Eu andando direito não preciso da ajuda de ninguém. (Contado por Sebastião Nery, na Tribuna da Imprensa.)

Darli: hora de passar a tarefa

O paranaense Darli Bertazzoni Barbosa propôs-se, ao assumir a Presidência da ADVOCEF em agosto de 2002, a aperfeiçoar o controle da arrecadação e distribuição dos honorários. A missão, considerada por ele como a principal da entidade, foi cumprida. Não atingiu um outro objetivo perseguido: a filiação de mais de 90% dos advogados da CAIXA. Mesmo assim, deixa um percentual alto de adesão, pois hoje 80% dos profissionais do quadro são associados da ADVOCEF. Sem afastar-se dos colegas e da Associação, Darli pretende relaxar um pouco, passando o cargo e boa parte da tensão ao novo administrador eleito.

BOLETIM DA ADVOCEF - Por que não quis se candidatar à reeleição para a Presidência da ADVOCEF?

DARLI BERTAZZONI BARBOSA - Durante muito tempo venho contribuindo, de certa forma, com a administração da ADVOCEF e, no momento, entendo que chegou a hora de passar esta tarefa a outros colegas. Não me arrependo de ter me candidatado à Presidência da ADVOCEF e posso dizer que foi gratificante presidi-la durante estes dois anos.

Afinal, é uma Associação que congrega pessoas da mais alta qualificação. Mas isso não quer dizer que tudo são rosas, presidir a ADVOCEF também é uma tarefa árdua e desgastante. Se há colegas que contribuem, há outros que não contribuem e só criticam.

BOLETIM DA ADVOCEF - Quais as obras que vão marcar a sua gestão? O que fica de mais importante?

DARLI - Procurei estruturar e organizar a ADVOCEF precipuamente no que se refere à sua principal atuação que é arrecadar e ratear os honorários advocatícios. Procurei valorizar a categoria e sempre saí na sua defesa.

BOLETIM DA ADVOCEF - O que não foi possível fazer? Por quê?

DARLI - Não consegui a filiação de mais de 90% dos advogados da CEF, como gostaria e trabalhei para isso. Do quadro de advogados da CEF, 80% são associados da ADVOCEF.

BOLETIM DA ADVOCEF - Qual ou quais são as maiores reivindicações atuais dos advogados da CAIXA?

DARLI - Melhorias nas condições de trabalho, pois a carga é enorme, e também elevações nos níveis salariais, estes incompatíveis, dentre outros, com o volume de trabalho, com o grau de responsabilidade e com o próprio mercado profissional.



Darli : ninguém administra sozinho

BOLETIM DA ADVOCEF - Como analisa o fato de que, pela primeira vez a história da ADVOCEF, uma chapa de oposição concorre nas eleições para a entidade?

DARLI - Sinto-me feliz, pois demonstra que existem muitas pessoas preocupadas com os rumos da nossa Associação.

BOLETIM DA ADVOCEF - Que mensagem deixa aos novos administradores da ADVOCEF que serão eleitos?

DARLI - Que continuem lutando em prol da categoria.

BOLETIM DA ADVOCEF - E aos colegas associados?

DARLI - Que ajudem incondicionalmente os novos dirigentes, pois ninguém consegue administrar sozinho uma Associação da importância da nossa.

HISTÓRIA

OS PRESIDENTES DA ADVOCEF



1992/1994

José Gomes de Matos Filho
Vice-Presidente:
José Humberto dos Santos Souza



1994/1995

Asiel Henrique de Souza
Vice-Presidente:
Alberto Cavalcante Braga



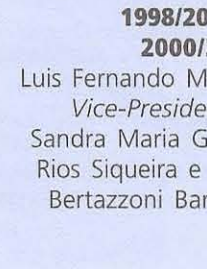
1995/1996

Alberto Cavalcante Braga
Vice-Presidente:
Gisela Ladeira Bizarra



1996/1998

Davi Duarte
Vice-Presidente:
Darli Bertazzoni Barbosa



1998/2000 e 2000/2002

Luis Fernando Miguel
Vice-Presidentes:
Sandra Maria Garret Rios Siqueira e Darli Bertazzoni Barbosa



2002/2004

Darli Bertazzoni Barbosa
Vice-Presidente:
Sandra Rosa Bustelli Jesion



Com o orgulho no rosto

Davi Duarte, associado que participou de todas as gestões, registra a história da ADVOCEF, fundada no dia em que Collor começou a cair

Em 15 de agosto de 1992 reuniram-se os representantes dos Jurídicos da CEF, no Hotel das Américas, em Brasília, para fundar a ADVOCEF.

Nascia a importante Associação que congrega os advogados de uma das maiores empresas públicas do mundo.

As deliberações foram detalhadas e intensas, com crítica e debate sobre todos os artigos do Estatuto, cuja minuta teve início em Curitiba, sob a orientação do advogado Renato Soares Dias, mas percorreu todos os Jurídicos.

Durante as deliberações da Assembléia Geral teve início o desfile dos "caras-pintadas" que, em protesto ao chamado do então presidente Fernando Collor para desfilar com a bandeira nacional, pintaram-na e se piro um com traços em preto e percorreram diversas ruas, dentre as quais a W3-Sul. Ao passar em frente ao local da Assembléia da ADVOCEF, foram aplaudidos pelos participantes, sob o contagiante entusiasmo do Dr. Jorge Eudes do Lago que, com uma batina preta, tornou-se ponto de referência.

Assumiu a Presidência da Associação o advogado José Gomes de Matos Filho, lotado no JURIR/Brasília, tendo por vice-presidente o advogado José Humberto dos Santos Souza. Eleitos os diretores regionais, conselheiros consultivos e fiscais, a Associação iniciou sua atividade solidamente estruturada, pela força e dedicação idealizada por seus sócios fundadores. A estrutura física, todavia, foi sendo paulatinamente construída, pela contribuição mensal dos sócios.

Fato relevante foi a edição da Lei nº 8.906, de 04.07.1994, que dispõe sobre o Estatuto da Advocacia e da OAB, trazendo em seu bojo honorários advocatícios aos advogados empregados e prevendo a extensão da jornada de trabalho.

Surge um momento de aproximação com outras entidades associativas, sindicatos e Federação Nacional de Advogados, assumindo a Associação marcante caráter reivindicatório.

Lutas sem fim

Ingressa a ADVOCEF na fase de negociação com a CAIXA e não mais tiveram fim suas lutas, com vitórias e derrotas, sem excluir o Judiciário, mas, certamente, com expressivos ganhos, resultantes de acordos e decisões judiciais que permitiram avançar na afirmação da entidade como legítima representante dos advogados.

A firme atuação de seus dirigentes, aliada ao bem definido objetivo social, viabilizou a sua perpetuação, fortemente delineada com a realização do I Congresso Nacional, em Brasília, no período de 19 a 21.04.1996, sob a presidência do advogado Alberto Cavalcante Braga.

Esse Congresso foi o marco da atuação organizada e perene da ADVOCEF. Nele foram traçadas as linhas mestras da administração, calcada na ética, na defesa intransigente do patrimônio público e no interesse de seus associados, de sorte a ser um guia permanente, impressas em suas *Deliberações*, singela publicação desse ano.

Fortalecida pela união realimentada no I Congresso Nacional, a ADVOCEF obtém expressivo acordo com a CEF, aprovado por 98% dos advogados.

Segue-se um período de tranquilidade, inclusive com a descentralização da sede para Porto Alegre, em 1996, onde permaneceu até 2002, durante as gestões deste advogado e de Luis Fernando Miguel.

Em 1999 surge forte resistência, no seio da CAIXA, contra a percepção de honorários e o acordo é por ela rompido, o que leva a novas demandas judiciais, muitas das quais ainda pendentes de julgamento, com extraordinária vacilação do Judiciário, onde os temas jornada de trabalho e honorários ainda não encontraram pacificação.



Advogados aplaudem a passeata contra o presidente

Em agosto de 2002, sob a presidência de Darli Bertazzoni Barbosa, a sede é transferida para Londrina (2002/2004).

Agora, quando se aproxima mais uma eleição, a democracia novamente haverá de sair vencedora, eis que o princípio norteador das decisões tomadas pela ADVOCEF sempre foi a observância fiel à vontade da maioria e respeito aos direitos associativos.

E assim como as diversas administrações marcaram sua passagem, há pessoas atuando, permanentemente, de forma cooperativa e sem que sejam notadas, para que a ADVOCEF continue sendo forte e presente, na vida de cada associado.

Nessa trajetória, de constante evolução, os ideais, objetivos, conquistas e sucessos continuam vivos e, por certo, mantidos serão por novos advogados, que mostram no rosto o orgulho de integrar a importante Associação Nacional dos Advogados da CEF.

Davi Duarte
Consultor jurídico em Brasília

CURIOSIDADES

A campanha atual para a gestão 2004/2006 é a primeira na história da ADVOCEF em que se apresentam duas chapas. Houve uma renúncia, em 1995, do presidente Asiel Henrique de Souza, para assumir como juiz em Brasília. Apenas um presidente, Luis Fernando Miguel, realizou duas gestões. O atual, Darli Barbosa, foi duas vezes vice-presidente. O consultor Davi Duarte, que assina o texto ao lado, foi o único associado que participou de todas as gestões, como presidente, vice-presidente e conselheiro.

A COMISSÃO DO X CONGRESSO

Compõem a Comissão Organizadora do X Congresso da ADVOCEF os advogados do JURIR/Natal, Claudio Castim, Fabiola Alencar e Leandro Moraes. Claudio participou da fundação da entidade e foi diretor para a região Nordeste no primeiro mandato. Encara a tarefa com satisfação e como um verdadeiro desafio, pois "o elevado nível intelectual dos participantes exige uma reciprocidade à altura das expectativas gerais, que não são poucas". A responsabilidade é justificada, confirma Fabiola, pois o Congresso "representa um evento ímpar na nossa Empresa". Leandro, atual diretor da entidade para a região, espera um evento em que "a tônica será a confraternização e a preparação para novos tempos no trabalho do advogado da CAIXA".

ge uma reciprocidade à altura das expectativas gerais, que não são poucas". A responsabilidade é justificada, confirma Fabiola, pois o Congresso "representa um evento ímpar na nossa Empresa". Leandro, atual diretor da entidade para a região, espera um evento em que "a tônica será a confraternização e a preparação para novos tempos no trabalho do advogado da CAIXA".



Os componentes Leandro, Fabiola e Claudio

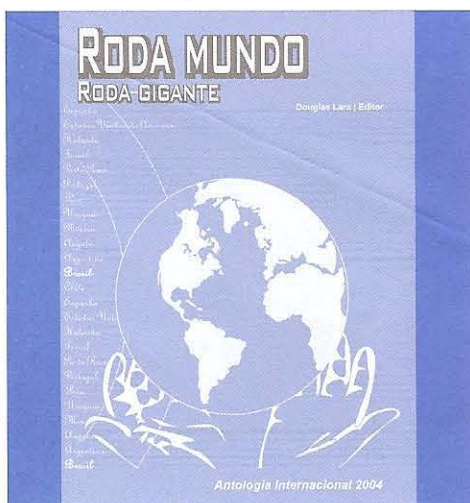
LIVRO

Entre os poetas
do mundo

O advogado Henrique Chagas, da REJUR/Presidente Prudente, está entre os 41 autores de nove países que participam do livro "Roda Mundo, Roda Gigante - Antologia Internacional 2004", da Editora Ottoni. Crônicas, poemas, artigos e ensaios aparecem em seus idiomas originais (português e espanhol), assinados por escritores que residem em países como Portugal, Espanha, México, Holanda e Argentina, além do Brasil. A edição, em forma de cooperativa, é de Douglas Lara. O livro custa R\$ 35,00 e pode ser adquirido na Livraria Cultura do Conjunto Nacional, em São Paulo, ou diretamente com o autor.

Henrique apresenta, em dez páginas, o seu "Pequeno Ensaio de Antropologia Política", em que trata da participação do cidadão nos assuntos de seu país. O tema é creditado ao compositor e escritor Chico Buarque, que também inspirou o título do volume. Henrique diz-se honrado por estar ao lado de "consagrados escritores, cronistas e poetas do mundo, alguns deles com forte participação política em seu país, como o poeta Manuel de Sousa, de Angola".

A participação já está proporcionando convites para outras publicações, como a antologia "Amigos de Angola", que está sendo organizada. Entre os planos de Henrique está também a edição de "Direito das Marcas" e um romance. Autodefinindo-se como da "geração mimeógrafo", de fins dos anos 70, o advogado expõe seus ensaios, crônicas, poesias e contos no site Verdes Trigos (www.verdestrigos.org), que desde 1998 divulga a literatura de autores novos e recebe hoje três mil visitantes por dia.



Doutrina de exceção

Roberto Carlos Pires (*)

A tese de Teotonio Rezende, tema desta edição, é essencial para advogados, magistrados e peritos que atuam no SFH

A doutrina na área do Sistema Financeiro da Habitação é escassa. Aqueles que escrevem são, em esmagadora maioria, desprovidos de tecnicismo em suas colocações. Teotonio Costa Rezende é uma exceção a essa tendência, pois é um dos poucos autores que, além de expor de forma clara, objetiva e didática o assunto que enfrenta, é totalmente calcado em argumentações técnicas, científicas, sólidas e consistentes.

A leitura de sua obra *Os Sistemas de Amortização nas Operações de Crédito Imobiliário...* é de fundamental importância, não só aos advogados que atuam na área, como também aos juízes, desembargadores e peritos, pois auxilia a desmistificar alguns posicionamentos não técnicos que estão arraigados no Poder Judiciário.

Sua exposição matemática do problema jurídico é de clareza ímpar, permitindo até ao menos entendido naquela matéria compreender os alicerces dos sistemas de amortização e o cerne de sua discussão judicial.

Para o advogado da CAIXA a obra é de vital relevância, pois, além de fundamentar, tecnicamente, o problema que enfrenta, subsidia os profissio-

nais com informações que podem melhorar, substancialmente, a qualidade das argumentações jurídicas.

Nós, enquanto advogados da CAIXA, devemos defendê-la de todas as maneiras possíveis e a obra de Teotonio em muito nos auxilia nesse mister. Precisamos efetuar um trabalho de campo, inicialmente com os juízes federais, para discutir e fazer entender nossa fundamentação. O momento é extremamente propício, não só pelo estreito contato que temos mantido em decorrência do trabalho nos contratos da EMGEA, como pelo constante ingresso de novos juízes no primeiro grau.

Esse é o momento de diminuirmos as graves distorções que hoje enfrentamos no Poder Judiciário na área do SFH. Um trabalho de corpo-a-corpo com os juízes federais, ou ainda, através de seminários específicos coordenados pela DIJUR, difundindo conhecimento do Sistema, apontando-lhes - quiçá, doando-lhes - boas doutrinas do nível científico de Teotonio, em meu humilde entender, seria o caminho para evitarmos, diuturnamente, aberrações jurídicas.

Claro que aponto o foco para os juízes federais, mas não esqueço dos desembargadores, cujo trabalho, nessa esfera, deve ser diferenciado, pois o objetivo não será a assimilação de conhecimento, mas sim a mudança de conceitos há muito arraigados.

Para o advogado da CAIXA a obra é de vital relevância, pois, além de fundamentar, tecnicamente, o problema que enfrenta, subsidia os profissionais com informações que podem melhorar, substancialmente, a qualidade das argumentações jurídicas.

Tenho mantido esse trabalho de campo junto aos juízes federais nas varas onde atuo, e só tenho tido benefícios. Ao trazer as posições acerca do SFH de forma técnica como expõe Teotonio e como também exponho em meu livro *As Principais Controvérsias do Sistema Financeiro da Habitação*, além de conseguir aumentar, significativamente, o percentual de vitórias nas demandas, onde perco, já não perco tudo que perdia antes. Tudo isso gera menos tra-

balho à área operacional e ao advogado, pois diminuem os recursos, as análises, as execuções etc.

Espero que Teotonio continue escrevendo seus artigos e nos brindando sempre, como já vem fazendo, com obras de expressão técnica exemplar e tão úteis ao nosso dia-a-dia na CAIXA, merecendo, inclusive, há muito tempo, uma melhor atenção de nossos editores, para a sua publicação em forma de livro, atingindo assim um público maior de leitores.

(*) Advogado da CAIXA no Rio de Janeiro

Os Sistemas de Amortização Price e Francês e o anatocismo no SFH

1 Sistema de Amortização Price

O Sistema de Amortização Price, ou Tabela Price, como todos os demais sistemas, é um modelo matematicamente consistente, o mais utilizado no mundo e questionado apenas no Brasil, sem nenhuma fundamentação científica, apenas legal, como se possível fosse ao Direito mudar a Matemática.

A discussão vem sendo alimentada pelo próprio Poder Judiciário, que adota posições acreditando estarem providas de técnica matemática quando, na realidade, são cientificamente inconsistentes, e, aqueles que se aventuram a escrever, demonstrando os graves erros cometidos, sentem-se como o italiano Galileu Galilei¹, ao afirmar que era a Terra que girava em torno do Sol, pois são colocados na fogueira para queimarem vivos, apenas por enxergarem a Matemática um pouco mais do que os outros e tentarem ensinar o que sabem, diminuindo o nível de ignorância que cerca o assunto.

Pela Tabela Price, o financiamento é pago em prestações iguais, constituídas de duas parcelas: amortização e juros. Tem como características principais o valor de juros decrescentes, amortizações crescentes ao longo da operação e pagamentos periódicos e sucessivos.

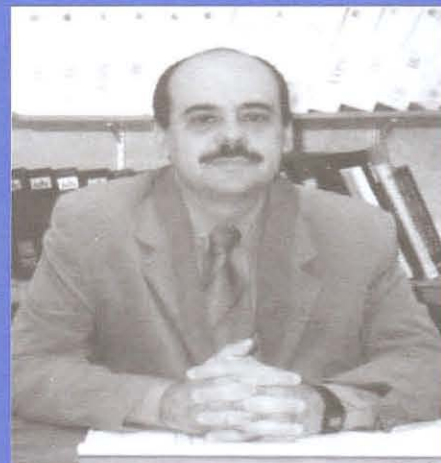
Não se deve confundir o Sistema de Amortização Price, que trabalha com taxas proporcionais, com o Sistema de Amortização Francês, acerca do qual, um pouco mais adiante discutiremos.

A premissa básica do Sistema de Amortização Price é que o saldo devedor e as prestações sejam atualizados na mesma periodicidade e com o mesmo índice. Aliás, esta é uma premissa básica de Matemática Financeira para qualquer siste-

ma de amortização. Utilizar um índice no saldo devedor e outro na prestação, ou, ainda, atualizar mensalmente o saldo devedor e anualmente a prestação, acarreta graves distorções, que se tornam piores em cenários de inflação elevada. Esse fato foi ressaltado por Teotonio Costa Rezende²:

Utilizar um índice no saldo devedor e outro na prestação, ou, ainda, atualizar mensalmente o saldo devedor e anualmente a prestação, acarreta graves distorções, que se tornam piores em cenários de inflação elevada.

"Na ausência de desequilíbrios entre periodicidade e indexadores de reajuste do saldo devedor em relação à prestação de amortização e juros, a dívida restará integralmente quitada quando do pagamento da última prestação e, portanto, o fato de, nos contratos de crédito imobiliário, normalmente apresentar saldo residual quando do pagamento da última prestação, nada tem a ver com a Tabela PRICE, nem tampouco com qualquer



Dr. Roberto Carlos Martins Pires
Advogado do JURIR/Rio de Janeiro

Formado em Direito e Ciências Contábeis pela Universidade Gama Filho, no Rio de Janeiro. Exerceu o cargo, concursado, de Contador, por sete anos em sociedade de economia mista na área de crédito imobiliário e em banco múltiplo. Exerce a advocacia desde 1986, atuando nos últimos anos na área do Sistema Financeiro da Habitação.

outro sistema de amortização, sendo que esse fato decorre exclusivamente dos sub-reajustes aplicados às prestações, fazendo com que estas, ao longo do tempo, percam a capacidade de amortizar, na proporção necessária, o saldo devedor."

Quanto às "prestações iguais", temos que fixar o conceito de igual, adequando-o à nossa realidade econômica, uma vez que existe, até hoje, em nossa economia a inflação. Manter o valor da prestação igual significa permanecer ela com o mesmo poder aquisitivo ao longo de todo o período do financiamento, até porque R\$100,00 hoje não terão o mesmo poder de compra daqui a seis meses, um ano ou 15 anos.

Ada Pellegrini Grinover³ assim se manifestou acerca da atualização monetária⁴:

³ GRINOVER, Ada Pellegrini. A Correção Monetária e a Lei n. 6.899/81, in *A correção monetária no direito brasileiro*. Coordenação CANTO, Gilberto de Ulhôa e MARTINS, Ives Granda da Silva. São Paulo: Saraiva, 1983.

⁴ Utilizaremos a terminologia atualização monetária por representar a forma técnica da expressão. Muitos autores e a própria legislação utilizam o termo "correção monetária", que entendemos não apropriado, porque corrigir significa consertar, e não há nada a ser consertado, mas sim algo a se manter atual, com o mesmo valor.

¹ Cientista Italiano que afirmou através de sua obra *Diálogo sopra i due Massimi Sistemi del Mondo*, publicada em 1632, que contestava concepções aristotélicas afirmando que era a Terra que girava em torno do Sol. Sua obra foi condenada pela Inquisição e para não ser queimado na fogueira foi obrigado a considerar heréticas suas teorias (1633), embora continuasse a nelas crer.

² REZENDE, Teotonio Costa. *Os Sistemas de Amortização nas Operações de Crédito Imobiliário: A falácia da capitalização de juros e da inversão do momento de deduzir a quota de amortização*. Dissertação de Mestrado em Gestão e Estratégia em Negócios. UFRJ. Rio de Janeiro, 2003, p. 43/44.

"Correção monetária (sic) que, como se sabe, nada acresce à dívida, mas é a própria dívida em sua manifestação atualizada, de modo que a moeda, nominalmente expressa no momento do ajuste da dívida, tenha o mesmo poder aquisitivo, quando do adimplemento."

Assim, quando falamos em prestações iguais não estamos nos referindo a manter o exato valor numérico da prestação durante o prazo do financiamento, mas sim manter a prestação em seu exato valor monetário.

Não existe índice perfeito para se medir a inflação. Cada indivíduo possui sua própria inflação, com base nas contas, despesas e receitas que possui. Por utopia e generalidade, criamos índices básicos, cada um medindo a inflação de uma forma diferenciada; por isso, temos essa diversidade de índices em nosso país (IGP, INPC, INCC etc.). Escolheu o legislador, para guardar relação com a origem de recursos, a TR para atualização dos financiamentos habitacionais.

Outro assunto de relevância na Tabela Price são os juros. Conforme afirmamos, a prestação é composta de amortização e juros, ambos quitados mensalmente, à medida que ocorre o pagamento, inexistindo assim a capitalização, pois não são eles incorporados ao saldo devedor⁵. Essa característica é comum a todos os demais sistemas, e, nesse assunto, muito bem colocou Teotonio Costa Rezende⁶:

"No que diz respeito à capitalização de juros já foi mostrado que não existe este fenômeno nas situações em que os juros são quitados, sem que sejam, no todo ou em parte, somados ao saldo devedor e, nesta linha de raciocínio já se tem o pronunciamento de vários magistrados refutando a tese de que a Tabela PRICE seja ilegal e/ou que implique em capitalização de juros."

Interessante notar que o assunto vem sendo discutido por diversos autores, cada um com uma opinião diferenciada. Vejamos o que diz Celso Marcelo de Oliveira⁷, acerca da Tabela Price:

"o Sistema Price incorpora juros compostos às amortizações dos financiamentos da casa própria, gerando o anatocismo financeiro. Esses aspectos são evidentes, evidentiíssimos aliás... [...]"

Assim, impossível se torna a utilização do Sistema Price para a correção (sic) do saldo devedor por configurar a cobrança de juros compostos, ou seja, a prática do anatocismo financeiro."

Como afirmamos anteriormente, o Sistema de Amortização Price (e qualquer outro que adote o critério de pagamento mensal dos juros) não incorpora qualquer tipo de juros ao saldo devedor, uma vez

Cada indivíduo possui sua própria inflação, com base nas contas, despesas e receitas que possui. Por utopia e generalidade, criamos índices básicos, cada um medindo a inflação de uma forma diferenciada; por isso, temos essa diversidade de índices em nosso país.

que estes são pagos mensalmente na parcela do financiamento. Há uma grande confusão entre dois institutos completamente diferentes: juros compostos e anatocismo. O primeiro é uma forma de cálculo dos juros e o segundo a incorporação de seu valor ao saldo devedor. A existência de um não pressupõe a existência do outro. Podemos, inclusive, ter juros simples com anatocismo, fato este, que por si só, deita por terra as argumentações do festejado autor. Voltamos mais uma vez a apresentar as sempre autorizadas palavras de Teotonio Costa Rezende⁸:

"[...] se houvesse capitalização de juros na Tabela PRICE este fato ocorreria em qualquer outro sistema de amortização, porém, afirmar que existe capitalização de juros em sistemas que adotam o critério de quitação e

não incorporação dos juros ao saldo devedor é, no mínimo, demonstrar conhecimento por demais limitado não apenas na área da Matemática, mas também da Lógica e, por que não dizer, até mesmo de linguagem, haja vista que o próprio termo 'juros dos juros' já deixa claro que para que tal ocorra é necessário incorporá-los ao capital e não quitá-los."

O fato é que, ainda que a Matemática deite por terra qualquer argumentação de existência de capitalização nos sistemas de amortização, aqueles que defendem o lado contrário sempre apresentam uma nova visão através da qual acreditam provar existir a capitalização, e, antes que alguém possa desfazer o mal entendido provocado pela avaliação desprovida de técnica matemática, milhares de pessoas (juizes, advogados, peritos etc.) se arvoram naquele posicionamento - repita-se equivocado - e o defende como se fosse uma verdade absoluta.

Concluimos, então, que a Tabela Price é um sistema matematicamente fechado, e, se no Brasil apresenta alguma inconsistência, é porque as leis alteraram regras básicas de Matemática Financeira. Não ocorre anatocismo, e, ainda que se utilize da míope visão de que ele ocorre com a aplicação de juros compostos, por confundir-lo com capitalização, basta substituir a Tabela Price pelo Sistema de Amortização Francês, sobre o qual a seguir discorreremos. Além disso, não há qualquer distorção em se aplicar a Tabela Price em países de histórico inflacionário, uma vez que, utilizando as premissas básicas que citamos no início do presente tópico, nenhuma distorção será gerada.

O anatocismo na Tabela Price existe exclusivamente nos contratos cujo valor da prestação não seja suficiente sequer para pagamento dos juros, mas, tal fato, constitui fator externo à Tabela Price, ocorrendo por força de normas brasileiras que violaram os princípios da Matemática.

2 Sistema de Amortização Francês - SAF

A prática do mercado financeiro em utilizar como sinônimo o termo Tabela Price e Sistema de Amortização Francês vem refletindo, inclusive, em alguns clássicos manuais de Matemática Financeira⁹, que acabam por não informar a importante diferença entre ambos.

⁵ O fato de legislações brasileiras alterarem regras matemáticas aplicáveis aos sistemas de amortização constitui fator estranho aos mesmos e podem, eventualmente, ocasionar o anatocismo.

⁶ REZENDE, Teotonio Costa. Op. cit. p. 54.

⁷ OLIVEIRA, Celso Marcelo de. *Sistema Financeiro da Habitação: doutrina - ementário, jurisprudência - modelo processual*. 1ª edição. Campinas: Editora LZN, 2002, p. 64-66.

⁸ REZENDE, Teotonio Costa. Op. cit. p. 58.

⁹ VIEIRA SOBRINHO, José Dutra. *Matemática Financeira*. São Paulo: Atlas. 5ª edição. 1995, p. 220 e 221.

A distinção é simples: a Tabela Price trabalha com taxas proporcionais e o Sistema de Amortização Francês trabalha com taxas equivalentes ¹⁰. Dessa forma, em determinada operação que tenha sido contratada com a taxa de juros de 10% a.a., pela Tabela Price os juros serão de 0,8333% a.m. (10% / 12 meses), enquanto que no Sistema de Amortização Francês serão de 0,7974% a.m. ($[(1+0,10)(1/12)] - 1$), sendo assim, menores que os cobrados pelo Sistema de Amortização Price.

Entre os autores que não deixam escapar essa importante diferença temos Alexandre Assaf Neto ¹¹:

"O Sistema Price de Amortização (ou Tabela Price) representa uma variante do sistema francês. [...]"

O Sistema Price, fundamentalmente adotado quando os períodos das prestações (normalmente mensais, mas não necessariamente) se apresentarem menores que o da taxa de juros, em como característica básica o uso da taxa proporcional (linear) simples em vez da taxa equivalente composta de juros."

Há uma grande confusão entre dois institutos completamente diferentes: juros compostos e anatocismo. O primeiro é uma forma de cálculo dos juros e o segundo a incorporação de seu valor ao saldo devedor.

E vale frisar, neste ponto, que a exemplo dos demais sistemas, no SAF também não existe a incorporação de juros no saldo devedor. Nesse sentido, Teotonio Costa Rezende ¹²:

¹⁰ A taxa proporcional é calculada pela sistemática dos juros simples, enquanto que a taxa equivalente é calculada pela sistemática de juros compostos. Exemplificando: 0,5% a.m. e 6% a.a. são taxas proporcionais (juros simples: $0,5\% \times 12$), enquanto que 0,5% a.m. e 6,17% a.a. são taxas equivalentes (juros compostos: $[(1+0,005)(12/1)] - 1$).

¹¹ NETO, Alexandre Assaf. Matemática Financeira e suas Aplicações. 6ª edição. São Paulo: Atlas, 2001, p. 351.

¹² REZENDE, Teotonio Costa. Op. cit. p. 46.

"... percebe-se que tanto a Tabela Price, quanto o Sistema Francês de Amortização obedecem rigorosamente a mesma estrutura de cálculos, tendo como única diferença a apuração da taxa de juros e, por conseguinte, no montante de juros pagos, isto é, no custo do dinheiro para o devedor, sendo que no exemplo, pela Tabela Price foram pagos juros de 1,0% a.m., enquanto que pelo Sistema Francês de Amortização este custo seria de 0,949% a.m., porém, em nenhum desses sistemas ocorreu a incorporação de juros ao saldo devedor e, portanto, inexistente, também, a figura dos 'juros sobre juros', denominada capitalização de juros ou anatocismo."

Com frequência, verificamos decisões judiciais que impõem a exclusão dos juros compostos da Tabela Price, objetivando reduzir a taxa cobrada. Na realidade, o que tais sentenças estão determinando é a troca do sistema de amortização, deixando de utilizar a Tabela Price para utilizar o Sistema de Amortização Francês. Tal procedimento, em uma análise pelos efeitos, apenas reduz o valor cobrado de juros, o que constitui modificação de cláusulas contratuais, ferindo o basilar princípio *pacta sunt servanda*.

3 Anatocismo: Quando Ocorre no SFH e Como Resolver o Problema

Aurélio Buarque Ferreira de Holanda define ¹³ o termo capitalizar:

"Capitalizar. V.t.d. 1. Converter em capital. 2. Adicionar ao capital: semestralmente os bancos capitalizam os juros dos depósitos. Int. 3. Acumular ou juntar dinheiro, com vista à formação de um capital."

Assim, apenas ocorre a capitalização quando se adiciona o valor calculado do juro ao capital, não devendo ser confundidos juros capitalizados com taxas capitalizadas ¹⁴.

O decreto 22.626, de 07/04/1933, em seu artigo 4º, por sua vez, proíbe expressamente a primeira figura, ou seja, juros capitalizados:

¹³ FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. Novo Dicionário da Língua Portuguesa. 1a. edição (11a. impressão). Rio de Janeiro: Nova Fronteira, p. 275.

¹⁴ Tecnicamente, capitalizar os juros é incorporá-los ao saldo devedor. Taxa capitalizada é sinônimo de juros compostos, não há incorporação dos juros ao saldo devedor, apenas o percentual da taxa é calculado pela sistemática de juros compostos. É verdade que o resultado monetário final de ambas as figuras será o mesmo, mas, por uma análise rigorosamente científica, são institutos diferentes.

"Art. 4º. É proibido contar juros dos juros: esta proibição não compreende a acumulação de juros vencidos aos saldos líquidos em conta corrente de ano a ano."

Concluimos, então, que a Tabela Price é um sistema matematicamente fechado, e, se no Brasil apresenta alguma inconsistência, é porque as leis alteraram regras básicas de Matemática Financeira.

A segunda figura, taxas capitalizadas (juros compostos), é plenamente permitida, sendo o que efetivamente ocorre nos contratos habitacionais do SFH.

No caso dos financiamentos habitacionais, independentemente do sistema de amortização adotado, em condições normais, por serem os juros pagos a cada prestação, não ocorre a figura do anatocismo. Foi nesse sentido a manifestação de Teotonio Costa Rezende ¹⁵:

"[...] não existe nenhuma diferença entre a forma de apuração dos juros na Tabela PRICE, que se vale de taxas proporcionais em relação ao SFA, que utiliza taxas equivalentes, nem tampouco em relação a qualquer outro sistema de amortização que utilize o critério de quitação e não incorporação dos juros, sendo que a única diferença é que, na primeira, a taxa de juros cobrada é superior àquela praticada no Sistema Francês de Amortização, porém, isso nada tem a ver com anatocismo, mas apenas e tão somente com capitalização de taxas."

A essa conclusão, mas apenas no caso do Sacre (embora, repetimos, todos os sistemas adotem a mesma filosofia para pagamento dos juros), chegou também Alcio Manoel de Sousa Figueiredo ¹⁶ (grifos do autor):

¹⁵ REZENDE, Teotonio Costa. Op. cit. p. 103.

¹⁶ FIGUEIREDO, Alcio Manoel de Sousa. Cálculos no Sistema Financeiro da Habitação. 11ª edição. Curitiba: Juruá, 2003, p. 157.

*"Denota-se, portanto, que o valor que será cobrado do mutuário no sistema Sacre a título de juros [...] **prova que não existe a cobrança de juros capitalizados pelos agentes financeiros**"*

Logo após, analisando os sistemas de amortização, complementa:

"... há que se ter em conta os reflexos da política econômica em nosso país, principalmente os altos índices inflacionários, uma vez que estes sistemas [Price, Sacre e SAM] foram desenvolvidos para economias estáveis e adaptados ao Brasil."

Em que pese o posicionamento acima, não podemos concordar com tal afirmação, pois a Matemática Financeira é ciência exata, e uma vez obedecidos seus princípios norteadores, não há qualquer óbice de utilização dos sistemas de amortização em economias não estáveis. Tanto é verdade que, continuando em sua exposição, o próprio autor obtém a seguinte conclusão¹⁷:

"Deve-se reconhecer que os sistemas de amortizações não gerariam qualquer (sic) distorções se as prestações mensais fossem reajustadas na mesma proporção do índice que corrige (sic) o saldo devedor."

Entendemos haver certa contradição nas afirmações do festejado autor: primeiro, informa que não podem ser utilizados em economias instáveis; depois, que os sistemas de amortização não gerariam quaisquer distorções em se aplicando suas regras básicas (mesmo indexador e periodicidade para a atualização das prestações e do saldo devedor). Essa é a confusão que não só os autores como alguns advogados e juízes, que desconhecem princípios básicos da Matemática Financeira, cometem em seus livros, petições e sentenças. Por tudo isso, voltamos a afirmar que os sistemas de amortização podem ser utilizados sem qualquer problema em países de economia estável ou instável. Esperamos que, com o entendimento, consigamos extirpar tal impropriedade de nosso meio.

Antes de apontarmos o caso excepcional, em que ocorre o anatocismo, é interessante levantar dois pontos para análise em prol do desenvolvimento da ciência jurídica. O primeiro é que na grande maioria dos países do mundo, em especial em todos os países desenvolvidos, a

aplicação de juros sobre juros é prática corriqueira e plenamente permitida há décadas. Apenas aqui no Brasil é que adentramos nessa discussão por força da citada norma, que remonta aos idos de nossa era republicana.

O segundo ponto, também de interesse, é que em qualquer tipo de aplicação que efetuamos, recebemos os juros de forma capitalizada, ou melhor, recebemos os juros com anatocismo, como por exemplo a poupança, CDB's, fundos de investimento etc.

Superado o fato de apenas existir anatocismo, segundo a legislação brasileira, quando incorporamos os juros ao capital, o que não ocorreria nos sistemas de amortização se a lei brasileira não violasse as regras básicas de Matemática Financeira, e que o Decreto 22.626/33 reflete anseios de uma sociedade de quase um século atrás, passaremos à análise do único caso em que efetivamente ocorre: a denominada amortização negativa.

No caso dos financiamentos habitacionais, independentemente do sistema de amortização adotado, em condições normais, por serem os juros pagos a cada prestação, não ocorre a figura do anatocismo.

Em alguns momentos de nossa instabilidade econômica, embora tenham ocorrido altos índices inflacionários, os salários dos trabalhadores foram achatados, sofrendo reajustes bem inferiores à inflação. Tal cenário gerou grande distorção entre o saldo devedor, que seguia os reajustes da inflação, e as prestações, que recebiam reajustes inferiores a ela. Por isso, em determinados casos, a prestação passou a não ser suficiente sequer para arcar com os juros do mês, muito menos amortizar. Nesta situação específica, a maioria das instituições financeiras incorpora a parcela residual dos juros não pagos ao saldo devedor, fato denominado de anatocismo. Alcio Manoel de Sousa Figueiredo¹⁸ assim apontou:

"Ocorre que enquanto não é (sic) incorporado ao saldo devedor do financiamento os valores devidos de juros não há que se falar em capitalização, mas quando o agente financeiro incorpora estes juros expressamente na planilha do financiamento (parcial ou na sua totalidade - quando ocorre a amortização negativa) é evidente que passa a incidir a cobrança de juros sobre juros."

Conforme já afirmamos, entendemos que o Decreto 22.626/33 reflete valores ultrapassados, de um momento da sociedade que há muito não mais existe, principalmente em uma era globalizada, e, de *lege ferenda*, somos a favor da legalidade do anatocismo.

Não obstante, apontaremos uma solução para tal problema, que seria controlar os valores que não foram suficientes para o pagamento mensal de juros em tabela à parte, uma para cada parcela, com incidência a partir desse momento, nest^a tabela, apenas de atualização monetária, voltando a ser reincorporado ao saldo devedor atualizado doze meses após o ocorrido, que, por força do próprio artigo 4º, *in fine*, do decreto 22.626/33, podem, a partir daí, sobre ele incidir novos juros, uma vez que o anatocismo é proibido apenas para os períodos inferiores a doze meses. Ressalte-se que tais valores também são de responsabilidade do devedor.

4 Conclusões

Apresentamos aqui, de forma resumida, esclarecimentos acerca de uma pequena parte dos assuntos que são interpretados, de forma nebulosa, não só por parcela do Poder Judiciário como por advogados e mutuários.

A constante análise, pelo Poder Judiciário, de velhos assuntos que há muito deveriam estar pacificados, mas, que ainda hoje, apresentam novidades, refletem a insegurança técnica e conceitual que ainda existe na matéria. Essa insegurança é ocasionada, acreditamos, por parcela da própria doutrina especializada que não apresenta o SFH sob enfoque científico, exigido pela própria ciência jurídica, para a sua correta assimilação e disseminação.

Sabemos que há diversos outros tópicos a serem discutidos e esclarecidos, uma vez que a névoa que encobre o entendimento das regras do Sistema Financeiro da Habitação é mais espessa do que aparentemente se apresenta. Apenas com o estudo técnico e criterioso de todo o Sistema alcançaremos sua compreensão.

¹⁷ FIGUEIREDO, Alcio Manoel de Sousa. Op. cit. p. 159.

¹⁸ FIGUEIREDO, Alcio Manoel de Sousa. Op. cit. p. 158.