
OS CUIDADOS NECESSÁRIOS PARA OS DEPÓSITOS JUDICIAIS

Em diversos processos que atuamos como perito judicial, notamos que os depósitos judiciais realizados causam prejuízos às partes, especialmente no SFH.

*** Paulo Afonso Rodrigues**

Quando uma das partes se sente lesada em qualquer procedimento de relação econômica, munidos de análise técnica, expurgando as penalidades impostas em contratos, ou até embasados em jurisprudências e súmulas correlatas, adentram ao Poder Judiciário com ações de consignação (depósito) para garantir a adimplência.

Depositam valores que entendem ser devidos para a apreciação do mérito por parte do r. JUÍZO, com o debate jurídico e sentença definitiva.

Ocorre que os procedimentos inerentes, especialmente ao Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos semelhantes com valores assumidos, podem gerar inadimplência com cobranças judiciais.

Para inibir a mora, são realizados os depósitos judiciais, onde estes rendem somente os juros da caderneta de poupança e o SFH a rentabilidade é da caderneta de poupança mais juros contratados a título de taxa efetiva anual, cuja remuneração não é paga pela instituição financeira que acolheu o depósito judicial.

Quando do depósito ficará o consignador somente com a rentabilidade da poupança e contra ele o custo da poupança mais juros relativos a taxa efetiva contratada.

Um erro crasso é solicitar o depósito para garantir a adimplência e não pedir ao r. JUÍZO que libere recursos ao consignado, com tal liberação poderá obter a adimplência, bem como o seguro correlato proporcional sobre a parcela depositada.

Com a adimplência das parcelas, exemplificando no SFH, se o contrato determina uma parcela mensal de R\$ 1.000,00, e sendo liquidada no vencimento, terá o mutuário a cobertura do seguro de vida e do imóvel [o seguro é de acordo com os integrantes da renda familiar, quando 70% do mutuário e 30% da mutuária, na falta destes, a proporcionalidade de cobertura é instituída].

Quando a parcela estimada como exemplo é R\$ 600,00, terão os consignadores a cobertura proporcional do depósito até o julgamento do feito, isto porque o consignado espera receber R\$ 1.000,00 e o depósito é de R\$ 600,00, caso este não esteja de posse do valor consignado não poderá atribuir a rentabilidade do contrato e não terá recurso para repassar para seguradora o valor do prêmio do seguro para as devidas coberturas.

Ocorre que em quase a totalidade dos pedidos o patrono da ação somente solicita o acolhimento do depósito em consignação e a rentabilidade da poupança judicial, sem ressaltar mais direitos, quer de equilíbrio contratual ou de coberturas de seguros.

No SFH ficarão os mutuários sem a cobertura financeira proporcional ao contrato, tampouco o seguro proporcional sobre a parcela depositada até o julgamento do mérito.

Se ocorrer qualquer sinistro, não obterão coberturas e na liquidação da ação de consignação, restarão claras as penalidades financeiras, tendo em vista o custo da taxa efetiva anual.

Observando que 80% dos contratos não têm a cobertura do FCVS os mutuários irão cobrir as diferenças dos juros da taxa efetiva do contrato não remunerado da poupança.

Em caso semelhante sem a incidência dos juros do contrato no rendimento da poupança em um período de 10 anos representará 3 vezes mais o valor da operação contratada, isto porque no depósito de poupança, sem a rentabilidade dos juros representará no período até 300%.

Portanto, mesmo sendo legítimo o valor da consignação haverá diferenças ao final do procedimento jurídico.

Com a devida vênia, quando de ações de consignação/ depósitos, poderá o r. JUÍZO se for de seu entendimento atribuir ao consignado a possibilidade de levantamento da parcela depositada para equilíbrio contratual de correção monetária e juros, bem como seguro proporcional a parcela depositada, classificando o credor como fiel depositário até o desfecho da lide.

E assim nos demais procedimentos de consignação desde que a idoneidade do consignado seja analisada, bem como a concordância do consignador destacando em saneador quais as consequências que poderão advir com os depósitos judiciais, sem a cobertura dos juros e do seguro de vida e do imóvel.

Daí nossa preocupação com o título deste arquivo, alertando sobre os cuidados dos depósitos judiciais.

Com cópia para o STF e STJ.

***Paulo Afonso Rodrigues**, contador, advogado, perito judicial, especialista em auditoria/controladoria, perícia e tributária, com mais de 500 artigos publicados em imprensa.