

---

# CONTRATOS: A NECESSIDADE DA CONFERÊNCIA DOS CÁLCULOS

(Material didático do GVpec)

Antônio Carlos Aidar e Luís Augusto Germani

---

Chamam a atenção, nos dias que correm, as discussões entre devedores e credores com relação ao valor efetivo das dívidas contraídas entre eles. Este artigo busca trazer esse assunto para discussão e contribuir, dessa maneira, para evitar que muitas pessoas e instituições, por desconhecimento de causa, paguem por suas dívidas valores maiores do que aqueles considerados justos. A idéia desta contribuição nasceu da grande quantidade de laudos de confe-

rência de cálculos (nas esferas administrativa e judicial) que a EAESP/FGV tem fornecido para dívidas bancárias, precatórios e outros processos congêneres.

Tal fato ocorre porque os processos de cálculo são complexos e muitas vezes os contratos, que dão origem a tais relações creditícias, são ainda mais intrincados que os próprios processos de cálculo, muitas vezes utilizando diversos índices de correção e taxas de juros que têm

diversificadas metodologias para incidência e lançamento às contas. Em função dos métodos matemáticos especialíssimos frequentemente utilizados (o método hamburguês de cálculo de remuneração de capital, por exemplo, é até hoje desconhecido pela maioria dos mutuários), nenhuma dívida deve ser paga sem que seu valor seja conferido de maneira técnica, tanto do ponto de vista matemático-financeiro quanto do jurídico.

Nenhum contrato pode ser feito sem respeitar a lei, seja ela específica sobre a matéria contratada, seja ela, e principalmente se,

tigas, em sua origem, que envolviam dinheiro, numa época de correção monetária altíssima, e que ainda pendentes ou resoluvi-

- a) a Resolução nº 2.238 dá uma condição de securitização para valores de até R\$ 200 mil pelo período de 7 anos: pagamentos anuais com encargos atrelados à variação de preço da *commodity* eleita pelo produtor e taxa de juros de 3% ao ano;
- b) a Resolução nº 2.471 alonga o saldo que ultrapassa os R\$ 200 mil pelo período de 20 anos, mas em condições menos favoráveis: deve-se pagar pouco mais de 10% do saldo a alongar na contratação, variando os juros entre 8% e 10% ao ano, conforme o valor total da dívida, e a correção monetária utiliza o IGPM-DI-FGV.

## Nenhuma dívida deve ser paga sem que seu valor seja conferido de maneira técnica, tanto do ponto de vista matemático-financeiro quanto do jurídico.

submetida à normatização constitucional. Os devedores, cientes disso, devem procurar sempre uma avaliação profissional antes de assinar contratos visando à aferição do valor das dívidas à época dos pagamentos.

Os problemas tendem a acontecer porque muitas vezes, no desespero de obter recursos, os devedores assinam qualquer contrato sem verificar seus termos com atenção. E os credores, na sofreguidão de altos lucros, muitas vezes inserem cláusulas leoninas que vão além, inclusive, dos limites constitucionais. Além disso, quando ocorre uma inadimplência, as dívidas são infladas por multas, comissões e juros punitivos totalmente indefensáveis econômica e juridicamente.

Como agravante a tudo isso, a passagem de um período de 20 anos de superinflação para uma economia estável trouxe muitos descasamentos entre ativos e passivos. A valorização efetiva dos ativos, créditos e débitos que tiveram origem em atos ou fatos ocorridos nos idos da inflação e que devem ser fixados em tempos atuais, de moeda estável, incorre em um processo muito complicado. Isto é, questões an-

das recentemente numa época de baixíssima inflação acompanhada de uma desvalorização de ativos, são solucionadas inadequadamente.

Em função de tudo isso, muitas vezes, o governo entra no circuito regulamentando algumas situações, como a recente Lei de Securitização das Dívidas Rurais, a Lei nº 9.138, de 1995, e as Resoluções nºs 2.238 e 2.471, ambas emitidas pelo Banco Central do Brasil e que, respectivamente, alongaram as dívidas rurais em

Deve-se ressaltar que as dívidas securitizadas/alongadas deveriam ter suas origens em contratos assinados antes de 20 de junho de 1995.

No entanto, ainda acontece que, nesses casos, muitas vezes os credores não seguem os novos critérios quando estes lhes são desfavoráveis. Somente o devedor que reclamar tem seu débito corrigido na forma do previsto em lei. O incauto paga mais do que deve. E, como no Brasil muitos

## Os problemas tendem a acontecer porque muitas vezes, no desespero de obter recursos, os devedores assinam qualquer contrato sem verificar seus termos com atenção.

até 7 anos para os valores de até R\$ 200 mil e, em até 20 anos, para os valores que ultrapassam esse limite. Tais alongamentos ficaram, obviamente, sujeitos a algumas condições, como:

não têm meios de conferir cálculos complicados, a injustiça está feita. O caso acima mencionado do crédito rural é típico. Após a publicação da Lei de Securitizações, muitos produtores pagaram

valores maiores do que realmente deviam por não terem condições para fazer a conferência. Os que reclamaram, sustentados em números bem avaliados, tiveram suas dívidas acertadas.

Por todas essas razões é que, antes de pagar seus débitos, as pessoas deveriam buscar a capacidade de conferência. Em caso de dúvidas não resolvidas na esfera administrativa, o Judiciário deve ser procurado.

Dois exemplos corriqueiros podem ser dados para esta última situação:

- a) uma desapropriação ocorrida no início desta década pode ter tido sua indenização recentemente fixada na via judicial, “em definitivo”, e, certamente, essa indenização será absolutamente maior que a atual avaliação do mesmo imóvel desapropriado;
- b) um crédito de origem rural, também cedido na primeira metade da década atual, pode ter sido “rolado” com custos financeiros altíssimos, simplesmente inviabilizando seu pagamento nos tempos mais recentes.

Algumas evoluções, no que tange às recentes decisões dos tribunais, amenizaram e amenizam tais descasamentos ocorridos entre a valorização financeira de um crédito e o real valor do bem a ele vinculado: a TR foi considerada um índice remuneratório de capital, não traduzindo a variação do poder aquisitivo da moeda e, portanto, não podendo ser utilizada como índice apto à correção monetária; os juros reais, fora do crédito comercial comum, para os casos de crédito rural e de utilização judicial, foram limitados a 12% ao ano, sob o ponto de vista do Código do Consumidor; e o crédito só é considerado líquido e certo quando seu *quantum* é reconhecido pelo devedor judicialmente ou pelo Poder Judiciário, em

sentença. Analisemos, mais especificamente, os dois exemplos dados nos itens “a” e “b”.

Está sendo muito comum o “trânsito em julgado” de sentenças judiciais que reconhecem valores a serem indenizados a um desapropriado muito superiores aos atuais valores de mercado que o bem, objeto da desapropriação,

pervalorização da indenização podem e devem ser retificados em processo judicial próprio.

Em relação ao item “b”, o descasamento entre o valor financeiro (o débito do mútuo a ser liquidado) e o valor do bem (a safra, a *commodity*) sofreu as mesmas agruras. Nesse caso, porém, o governo federal, na tentativa de

## Os credores, na sofreguidão de altos lucros, muitas vezes inserem cláusulas leoninas que vão além, inclusive, dos limites constitucionais.

atingiria agora. Dir-se-á que isso ocorre em função de os juros compensatórios serem aplicados desde a imissão na posse, pelo poder expropriante; dir-se-á, também, que, além dos juros compensatórios e remuneratórios, a correção monetária incidirá desde o laudo de avaliação do bem; e, além disso, será dito que a indenização deveria ser “prévia e justa”. É a pura verdade. No entanto, em nenhum lugar está escrito que a indenização pode ser posterior e “injusta”; isto é, o fato de a indenização não ter ocorrido na época devida e no valor devido não justifica uma penalização financeira que, muitas vezes, chega a inviabilizar a atividade da administração pública. Não há dúvidas de que a “conta de liquidação” feita em um processo de desapropriação tem procedimento próprio nem há dúvidas de que, após o trânsito em julgado da homologação judicial de tal conta, ela seja passível de revisão judicial; contudo, erros materiais (que não se limitam a erros matemáticos) que possam ter causado o descasamento com su-

preservar toda a produção agropecuária e os agentes financeiros nela envolvidos, criou mecanismos legais que tentam recolocar paridades entre os custos financeiros do crédito à produção e a sua receita, como demonstrado acima na Lei de Securitização e como no Programa de Revitalização das Cooperativas Agropecuárias (Recoop). Neste último caso, temos alongamentos de dívidas vencidas e capitalização para investimentos ligados diretamente ao objeto da sociedade. No acerto de valores a pagar, sempre é preferível o acerto administrativo. Caso esse acerto for impossibilitado, há sempre o caminho jurídico. ○

---

**Antonio Carlos Aidar** é

Professor do Departamento de Planejamento e Análise Econômica Aplicados à Administração da EAESP/FGV e Consultor.

**Luís Augusto Germani** é Advogado, Professor do GVpec e Diretor da Sociedade Rural Brasileira.

---