



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.939 - AL (2013/0207465-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARIA TERESA OLIVEIRA MENDES DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. *"Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário."* (AgRg no REsp 1320599/RN, Relatora a Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, Julgamento em 21/3/2013, DJe 4/4/2013).

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator. Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 24 de junho de 2014 (Data do Julgamento).

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.939 - AL (2013/0207465-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARIA TERESA OLIVEIRA MENDES DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por MARIA TERESA OLIVEIRA MENDES DE BARROS contra decisão monocrática que deu provimento ao recurso especial para dar parcial provimento ao recurso especial para declarar a validade da cláusula reguladora do pagamento de saldo residual proveniente do financiamento habitacional contratado em razão da ausência de cobertura Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Nas razões do presente agravo interno, a ora recorrente afirma a ausência de prequestionamento, argumentando que *"o recurso especial tratou de matéria totalmente divergente da exposta no acórdão guerreado e que seu objeto sequer foi ventilado na decisão colegiada"*, e que *"a CEF interpôs recurso alegando violação do artigo 2.º do Decreto-Lei 2.349/87, quando na verdade a decisão do TRF5.ª Região sequer mencionou o respectivo artigo."* (fl. 273).

No mérito, pretende o afastamento de sua responsabilidade pelo saldo devedor oriundo do contrato de financiamento habitacional.

É o relatório.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.939 - AL (2013/0207465-5)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARIA TERESA OLIVEIRA MENDES DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

De início, verifico que o requisito de admissibilidade do recurso especial, referente à necessidade de prequestionamento, encontra-se preenchido, conforme trecho do acórdão que passo a colacionar:

"Em que pese a densa argumentação desenvolvida no voto vencido, da lavra do douto Desembargador Federal convocado Walter Nunes, a jurisprudência deste Tribunal firmou-se no sentido da abusividade e consequente nulidade da cláusula de contrato referente ao SFH que faz recair sobre o mutuário a responsabilidade por eventual saldo residual existente, mesmo depois do pagamento de todas as prestações do mútuo.

(...) considerado a natureza social dos contratos alusivos ao SFH, a jurisprudência deste Tribunal entende, mesmo nos contratos em que inexistente a previsão de cobertura do saldo devedor pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que não se pode onerar excessivamente o contratante, responsabilizando-o por equívocos cometidos pela instituição financeira no planejamento do sistema habitacional". (fl. 189)

Cabe observar que "conforme entendimento consolidado nesta Corte, admite-se o prequestionamento implícito, para fins de conhecimento do recurso especial interposto pela alínea "a" do permissivo constitucional, quando as questões debatidas no recurso especial tenham sido decididas no acórdão recorrido, ainda que sem a explícita indicação dos dispositivos de lei que o fundamentaram." (EDcl no REsp 691.653/AL, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 5.3.2009, DJe de 7.4.2009).

No mais, o agravo não merece prosperar, uma vez que o recorrente não apresentou fundamentação suficiente para a pretendida modificação da decisão agravada, a qual transcrevo como razões de decidir (fls. 267/269):

O acórdão recorrido, ao dispensar o devedor da obrigação do devedor de quitar o saldo residual, se ausente a cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, está em dissonância com o entendimento desta Corte sobre o tema, como se colhe dos seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL - SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL (SFH) - CONTRATO DE FINANCIAMENTO SEM COBERTURA DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS (FCVS) - PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL PELO MUTUÁRIO - CABIMENTO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deverá ser suportado pelo mutuário.

2. Tal entendimento não se limita aos contratos firmados após a Lei n. 8.692/93, mas se espraia para qualquer contrato de financiamento habitacional em que não se tenha pactuado expressamente a cobertura do FCVS.

3. Recurso especial provido.

(REsp 823791/PE, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2008, DJe 16/12/2008)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. DIVERGÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- Não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, o mutuário responde pelo saldo devedor residual, existente ao término do período de amortização do contrato. Precedentes. Incide, quanto à divergência, a Súmula 83 desta Corte.

2.- O recurso não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1377814/RN, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2013, DJe 06/12/2013)

Ante o exposto, com fulcro no art. 557, § 1.º-A, do CPC, dou parcial provimento ao recurso especial para declarar a validade da cláusula reguladora do pagamento de saldo residual proveniente do financiamento habitacional contratado.

Custas e honorários de advogado fixados no valor fixo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do § 4º do artigo 20 do Estatuto Processual Civil, a cargo da parte autora, ora recorrida.

Com essas considerações, conclui-se que a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos, na medida em que assente em jurisprudência pacificada desta Corte, a qual reconhece que nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0207465-5 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.391.939 / AL

Números Origem: 00032928720114058000 0003292872011405800002 000400055436 200680000066328
32928720114058000 32928720114058000002 3292872011405800002
3292872011405800003 400055436 531757

EM MESA

JULGADO: 24/06/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)
RECORRIDO : MARIA TERESA OLIVEIRA MENDES DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Revisão do Saldo Devedor

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA TERESA OLIVEIRA MENDES DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.