



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.289.848 - AL (2011/0256796-1)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : CICERO GOMES DO NASCIMENTO FILHO E OUTRO
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1.- No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

2.- Os agravantes não trouxeram qualquer elemento capaz de infirmar a decisão agravada, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Massami Uyeda (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 15 de dezembro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.289.848 - AL (2011/0256796-1)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **CICERO GOMES DO NASCIMENTO FILHO E OUTRO**
ADVOGADO : **ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
ADVOGADO : **VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- CICERO GOMES DO NASCIMENTO FILHO E OUTRO agravam de decisão (fls. 308/311) que deu provimento ao Recurso Especial interposto pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para restabelecer a sentença, sob o fundamento de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, é exigível dos mutuários o pagamento dos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, conforme pactuado.

2.- Pugnam pela reforma da decisão agravada, sustentando que *"a cobrança do saldo devedor residual mostra-se excessivamente onerosa para a mutuária, pois a coloca em desvantagem exagerada perante o agente financeiro, além de ser injusta na medida em que sua cobrança em face do valor apontado torna impagável a suposta dívida do mutuário"* (fls. 319).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.289.848 - AL (2011/0256796-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- Em que pesem as alegações, o recurso não merece provimento.

4.- No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

Nesse sentido:

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 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.

(REsp 823791/PE, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 16/12/2008);

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE PARÂMETRO DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DISTINTO DAQUELE PREVISTO PARA O REAJUSTE DOS ENCARGOS MENSALIS. OBJETO IMPOSSÍVEL. INEXISTÊNCIA. CONTRATO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 8.692, DE 28.7.1993.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não estando preconizada a cobertura do eventual resíduo pelo FCVS (Fundo de Compensações de Variações Salariais), o que sobejar ao final do contrato é da responsabilidade do mutuário.

(REsp 382875/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, DJ 24/02/2003);

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

(...)

II - No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

(REsp 1113760/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 25/05/2011)

5.- O Agravo não trouxe qualquer argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0256796-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no REsp 1289848 / AL**

Números Origem: 00006663220104058000 30001989 501256 6663220104058000

EM MESA

JULGADO: 15/12/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)
RECORRIDO : CICERO GOMES DO NASCIMENTO FILHO E OUTRO
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CICERO GOMES DO NASCIMENTO FILHO E OUTRO
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Massami Uyeda (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.