



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.285.225 - AL (2011/0238912-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SÔNIA SOARES DOS ANJOS
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA E OUTRO
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, 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 nº 2.349/87. Precedentes.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de agosto de 2012(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.285.225 - AL (2011/0238912-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por SÔNIA SOARES DOS ANJOS contra decisão (fls. 422-425 e-STJ) que conferiu provimento ao recurso especial da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA E OUTRO, julgando improcedente o pedido formulado na inicial.

Naquela oportunidade, concluiu-se que não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, é exigível do mutuário o pagamento do resíduo do saldo devedor existente, até sua final liquidação, conforme pactuado.

Nas razões do regimental (fls. 429-438 e-STJ), a agravante aduz, em síntese, a abusividade da cláusula que estipula a responsabilidade do mutuário pelo saldo residual e que a matéria deve ser enfrentada à luz do Código de Defesa do Consumidor.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.285.225 - AL (2011/0238912-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não obstante os argumentos da agravante, o recurso não merece provimento.

É firme a jurisprudência deste Tribunal Superior de que em 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.

A propósito:

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

- 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 na presente hipótese, 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 nº 2.349/87.

- Agravo regimental conhecido e não provido."

(AgRg no AREsp 60.972/AL, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2012, DJe 28/05/2012).

"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 nº 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."

(AgRg no REsp 1.289.848/AL, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2011, DJe 03/02/2012).

"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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

3. Recurso especial provido."

(REsp 823.791/PE, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2008, DJe 16/12/2008).

Desse modo, considerando-se que a agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0238912-5

AgRg no
REsp 1.285.225 / AL

Número Origem: 200980000058370

EM MESA

JULGADO: 28/08/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA E OUTRO
ADVOGADO : VITOR YURI ANTUNES MACIEL E OUTRO(S)
RECORRIDO : SÔNIA SOARES DOS ANJOS
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SÔNIA SOARES DOS ANJOS
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA E OUTRO
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 Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.