



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 565.836 - AL (2014/0207750-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : **MARLISE ROCHA DE BARROS**
AGRAVANTE : **CARLOS JORGE BEZERRA DE BARROS**
ADVOGADOS : **ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA**
 LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADOS : **MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S)**
 SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO ANTERIOR A 1990 SEM COBERTURA PELO FCVS. SALDO DEVEDOR. PREVISÃO EXPRESSA. RESÍDUO. RESPONSABILIDADE. MUTUÁRIO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Nos contratos de mútuo habitacional celebrados perante o Sistema Financeiro Habitacional – SFH é exigível dos mutuários o pagamento dos resídulos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, quando ausente a cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS (cf. REsp n. 1.447.108/CE, Segunda Seção, Relator o Ministro Villas Bôas Cueva, DJe de 24/10/2014, julgado sob o rito do art. 543-C do CPC)

2. O Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990), assentou a compreensão de que a norma consumerista não se aplica aos contratos de financiamento habitacional celebrados antes de sua entrada em vigor, como na espécie, cuja data de assinatura é de 29/10/1988.

3. Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 565.836 - AL (2014/0207750-3)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Marlise Rocha de Barros e Outro contra decisão, da minha relatoria, que negou provimento ao agravo em recurso especial em decisão assim resumida (e-STJ, fl. 318):

SFH. CONTRATO. PREVISÃO EXPRESSA. SALDO DEVEDOR. RESÍDUO. RESPONSABILIDADE. MUTUÁRIO. FCVS. INEXISTÊNCIA. COBRANÇA. MUTUÁRIO. RESPONSABILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Na irresignação, os agravantes postulam, em preliminar, a suspensão do feito em razão de a matéria ter sido afetada para julgamento, em 23/9/2014, como representativo de controvérsia no REsp n. 1.314.394/AL.

Consideram que o julgamento monocrático ofendeu o art. 13 do Regimento Interno desta Corte, mormente pela circunstância de que o recurso especial foi amparado, também, na alínea c do permissivo constitucional, e, portanto, mereceria a análise do colegiado sobre a interpretação divergente dada por outro tribunal.

Defendem que a decisão agravada deve ser anulada, porquanto não se manifestou sobre a legislação federal suscitada no especial, negando-lhe provimento sem citar um artigo de lei, limitando-se a narrar os fatos e indeferir os pedidos sem "atentar para fundamentação jurídica necessária" (e-STJ, fl. 331).

Reiteram ser excessivamente onerosa a cobrança do saldo devedor residual ao mutuário por colocá-lo em desvantagem perante o agente financeiro e por ser injusta, na medida em que o valor do referido saldo tornou-se impagável, mesmo tendo sido pagas todas as prestações do financiamento.

Mencionam que a Primeira Seção e a Corte Especial, ao apreciar os Recursos Especiais n. 489.701/SP e 94.604/RS, respectivamente, concluíram ser



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aplicável o Código de Defesa do Consumidor aos contratos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação, quando não cobertos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, e, na existência de saldo devedor após o pagamento de todas as parcelas, o contrato tem natureza estritamente privada.

Assim, o princípio da força obrigatória dos contratos não pode sobrepor-se aos da equidade e da finalidade social, sob pena de imposição de abuso econômico a gerar desequilíbrio entre os contratantes, cabendo a aplicação do que dispõe o art. 51, § 1º, III, do CDC.

Intimada, a parte agravada ofertou impugnação, postulando a manutenção do *decisum* (e-STJ, fls. 338-340).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 565.836 - AL (2014/0207750-3)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

A irresignação não merece acolhimento.

Inicialmente, não há falar em suspensão do presente julgamento, visto que a matéria foi recentemente apreciada pela Segunda Seção, em recurso julgado sob o rito dos processos representativos de controvérsia, previsto no art. 543-C do CPC, no mesmo sentido da decisão agravada, como se lê do aresto infra:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. REPETITIVO. RITO DO ARTIGO 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E RESOLUÇÃO Nº 8/2008/STJ.

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. Recurso especial parcialmente conhecido e provido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução nº 8/2008 do STJ. (REsp n. 1.447.108/CE, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014)

A matéria inclusive foi objeto de notícia do Informativo de Jurisprudência n. 550/STJ, cujo teor é o seguinte:

DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE PELO SALDO DEVEDOR RESIDUAL DE FINANCIAMENTO CELEBRADO NO ÂMBITO DO SFH. RECURSO REPETITIVO (ART. 543-C DO CPC E RES. 8/2008-STJ).

Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), sem cláusula de garantia de cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário. A previsão do saldo devedor residual decorre da insuficiência das prestações pagas pelo mutuário em repor o capital mutuado, pois o reajuste das prestações vinculadas aos índices aplicados à categoria profissional nem sempre acompanha o valor da inflação, o que cria um desequilíbrio contratual capaz de afetar, em última análise, a higidez do próprio sistema de financiamento habitacional. Ao lado de tal circunstância, destaca-se o fato de que o art. 2º do Decreto-Lei 2.349/1987, legislação específica sobre a matéria, é claro a respeito da responsabilidade dos mutuários



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelo pagamento do saldo devedor residual: "Nos contratos sem cláusulas de cobertura pelo FCVS, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, observadas as normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional". Precedentes citados: AgRg no AREsp 282.132-PB, Terceira Turma, DJe 7/3/2014; e AgRg no AREsp 230.500-AL, Quarta Turma, DJe 28/10/2013. **REsp 1.447.108-CE e REsp 1.443.870-PE, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 22/10/2014.**

Nesse contexto, não é carecedora de fundamento a decisão que nega seguimento a recurso que contraria a jurisprudência dominante do Tribunal. Com efeito, a lei processual autoriza o Relator negar seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente ou prejudicado sem ofensa ao princípio da colegialidade. E, "com a interposição do agravo regimental, fica superada a alegação de nulidade pela violação ao referido princípio, ante a devolução da matéria à apreciação pelo Órgão Julgador" (AgRg no REsp n. 1.113.982/PB, Relatora a Ministra Laurita Vaz, DJe de 29/8/2014).

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CRIMES CONTRA A FÉ PÚBLICA. USO DE DOCUMENTO FALSO. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. PENA-BASE ACIMA DO MÍNIMO LEGAL. RECONHECIMENTO DA REINCIDÊNCIA. FIXAÇÃO DE REGIME INICIAL MAIS GRAVOSO. POSSIBILIDADE. SUBSTITUIÇÃO DA PENA PRIVATIVA DE LIBERDADE POR RESTRITIVAS DE DIREITOS. NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. ART. 44 DO CP. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não viola o Princípio da Colegialidade a apreciação unipessoal pelo Relator do mérito do recurso especial, quando obedecidos todos os requisitos para a sua admissibilidade, nos termos do art. 557, caput, do Código de Processo Civil, aplicado analogicamente, bem como do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, observada a jurisprudência dominante desta Corte Superior e do Supremo Tribunal Federal. Com a interposição do agravo regimental fica superada eventual violação ao referido princípio, em razão da reapreciação da matéria pelo órgão colegiado.

(...)

4. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp n. 1.382.779/PR, Relator o Ministro Moura Ribeiro, DJe de 26/8/2014)

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990), assentou a compreensão de que a norma consumerista não se aplica aos contratos de financiamento habitacional celebrados antes de sua entrada em vigor, como na espécie, cuja data de assinatura é de 29/10/1988



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(e-STJ, fl. 2).

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TABELA PRICE. ANATOCISMO. ARTS. 130 E 131 DO CPC. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NS. 5 E 7 DO STJ. APLICAÇÃO DO CDC. CORREÇÃO MONETÁRIA. AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 778 E 876 DO CC/2002 E 42 DO CDC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NS. 282 E 356 DO STF. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA.

1. A violação do art. 535 do CPC não resulta configurada na hipótese em que o Tribunal de origem, ainda que sucintamente, pronuncia-se sobre a questão controvertida nos autos, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade.

2. A análise das razões apresentadas pelo recorrente quanto à necessidade da produção de prova pericial demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado, em sede de recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial".

3. As disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990) não se aplicam aos contratos do Sistema Financeiro da Habitação celebrados antes da entrada em vigor da legislação consumerista, tampouco àqueles que possuam cobertura do FCVS.

4. "Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação." (Súmula n. 450/STJ).

[...].

9. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 964.655/RS, Relator o Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 3/9/2012).

Assim, em face da ausência de qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada, subsiste incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0207750-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 565836 / AL**

Números Origem: 00009021320124058000 000400070542012 10055000126140 400070542012 550355
9021320124058000

EM MESA

JULGADO: 25/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARLISE ROCHA DE BARROS
AGRAVANTE : CARLOS JORGE BEZERRA DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S)
SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARLISE ROCHA DE BARROS
AGRAVANTE : CARLOS JORGE BEZERRA DE BARROS
ADVOGADOS : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
LUCÉLIA MORAIS DE BRITO SAMPAIO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA CARVALHO E OUTRO(S)
SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.