



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 918.590 - RS (2007/0010888-1) (f)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : CARLOS ALBERTO COMIN LONDERO E OUTRO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EBERALDO LEO CESTARI JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1 - Aplicável o IPC para o reajustamento da prestação do contrato de financiamento imobiliário vinculado à caderneta de poupança, no mês de março/abril de 1990, no percentual de 84,32%. Precedentes.

2. Nos termos da consolidada jurisprudência desta Corte, a devolução em dobro do valor indevidamente recebido depende da constatação da má-fé, dolo ou malícia por parte do credor.

3. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

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

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 918.590 - RS (2007/0010888-1) (f)

AGRAVANTE : CARLOS ALBERTO COMIN LONDERO E OUTRO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EBERALDO LEO CESTARI JUNIOR E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo regimental, interposto por Carlos Alberto Comin Londero e outro, em face da decisão de fls. 776-781, da lavra deste signatário, que com fundamento no artigo 557, *caput*, do CPC, nega seguimento ao recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, desafiava acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado:

ADMINISTRATIVO. CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.

- APLICAÇÃO DO CDC. Caracterizada como de consumo a relação entre o agente financeiro do SFH, que concede empréstimo oneroso para aquisição de casa própria, e o mutuário, as respectivas avenças estão vinculadas ao Código de Defesa do Consumidor - Lei n. 8.078/90.

- Ao desincumbir-se da sua missão, cumpre ao Judiciário sindicar as relações consumeristas instaladas quanto ao respeito às regras consignadas no CDC, que são qualificadas expressamente como de ordem pública e de interesse social (art. 1º), o que legitima mesmo a sua consideração *ex officio*, declarando-se, *v.g.*, a nulidade de pleno direito de convenções ilegais e que impliquem excessiva onerosidade e vantagem exagerada ao credor, forte no art. 51, IV e § 1º, do CDC.

- TAXA REFERENCIAL - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - A inaplicabilidade da variação da Taxa Referencial, fator financeiro, atrelado unicamente a injunções do mercado, para o reajuste dos contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, exsurge não da manifestação do Pretório Excelso, cuja operatividade ficou restrita aos ajustes negociais válidos entre as partes e em vigor, mas pelo fato de o índice, em face da sua composição, não atender às exigências das especiais regras do Sistema Financeiro da Habitação acerca dos critérios de correção do contrato de mútuo habitacional.

- Excluída a Taxa Referencial - TR como indexador da pactuação, no fito de emprestar operatividade à cláusula de escala móvel, em substituição, deve-se adotar o INPC, que, por ser índice vocacionado legalmente a aferir as variações no poder aquisitivo do padrão monetário nacional (art. 7º e seus parágrafos, da Lei n. 4.357/64), mostra-se adequado, pois, aos reclamos da legislação disciplinadora do sistema.

- Porém, a correção monetária dos débitos segundo a variação da TR, respeitada sua natureza jurídica e mesmo de forma retroativa desde fevereiro/91, mostra-se mais benéfica ao contribuinte do que adotássemos o INPC, usualmente utilizado por esta Corte. Tal constatação decorre do cotejo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entre os percentuais acumulados por aquela taxa e este indexador no mesmo período em questão. Ressalte-se, apenas, uma vez que incidindo a TR, porque calculada com base nas flutuações da moeda no mercado, não deverá ser aplicado cumulativamente qualquer indexador extra-oficial. (EI n. 96.04.43736-4/SC - 1ª Seção - Juiz Márcio Rocha - DJ 24.03.1999).

- IPC MARÇO/90 - BTN - SALDO DEVEDOR - *Para os contratos de financiamento imobiliário regidos pelo SFH, firmados a partir do 14º dia do mês de calendário, relativamente à competência do mês de março/90, não se procede à atualização de valores pela aplicação da variação do IPC na ordem de 84,32%. Utiliza-se, aos fins, a indexação pela variação do BTN registrada entre os meses de março (NCz\$ 29,5399) e abril (Cr\$ 41,7340) daquele ano, como realmente aplicada para as contas de poupança com iguais datas-base, produzindo o índice de 41,28%. (AC 1998.04.01.086837-1/PR, Rel. Des. Federal Amaury Chaves de Athayde).*

- PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - REAJUSTAMENTO DO ENCARGO MENSAL - "Aplica-se o índice de variação do salário da categoria profissional do mutuário para o cálculo do reajuste dos contratos de mútuo habitacional com cláusula PES, vinculados ao SFH" - Súmula nº 39 do TRF-4ªR.

- O reajuste dos encargos mensais de contrato de mútuo com cláusula PES vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação deve ficar limitado aos índices de aumento dos salários da categoria profissional do mutuário, se empregado, e à variação do salário mínimo, se profissional liberal, autônomo ou assemelhado.

- PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO. A incidência dos juros e da correção monetária sobre o saldo devedor precede a amortização decorrente do pagamento da prestação mensal.

- TAXA DE JUROS. ART. 6º, "E", DA LEI 4.380/64. LIMITAÇÃO. O limite da taxa efetiva de juros para os contratos do SFH firmados na vigência da Lei 4.380/64 é de 10% ao ano (art. 6º, "e", da Lei 4.380/64); a Lei 8.692/93, em seu art. 25, elevou o limite máximo da taxa efetiva de juros anual para 12% (doze por cento).

- SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO - TABELA PRICE - ANATOCISMO - A organização do fluxo de pagamento constante, nos moldes do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), concebe a cotação de juros compostos, o que é vedado legalmente, merecendo ser reprimida, ainda que expressamente avençada, uma vez que constitui convenção abusiva.

- As regras do Sistema Francês de Amortização devem ser adaptadas aos ditames legais - juros simples, preservando-se ao máximo possível os termos da pactuação. Para tanto, os juros contratados devem ser cotados em conta apartada, sem que haja a realimentação do capital, evitando-se o anatocismo.

- AMORTIZAÇÃO NEGATIVA OU INEXISTENTE - Consoante o regramento específico do SFH - arts. 5º, 6º e 10º do Lei n. 4.380/64 e art. 2º da Lei n. 8.692/93 - há obrigatoriedade do encargo mensal ser imputado para amortização do capital emprestado e ao pagamento dos juros pactuados; ou seja, ambas as parcelas deveriam sofrer abatimento mensal por conta do adimplemento efetuado pelo mutuário, revelando-se o direito à amortização mensal, bem como ao pagamento de juros do período.

- Sendo insuficiente a prestação para fazer frente à amortização e aos juros devidos, não pode o credor, *sponte sua*, primeiramente direcionar a quitação integral da parcela de juros, e só após apropriar a importância que remanesceu na operação de amortização do capital. Tal procedimento prioriza a satisfação do serviço da dívida em detrimento do capital, em flagrante desconsideração à lei de regência e ao sistema de amortização contratado, que sempre garantem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o pagamento de ambas as parcelas.

- Impõe-se seja retomada a normalidade na relação contratual mediante respeito à proporção entre as parcelas de juros e de amortização concebida no sistema de fluxo de pagamentos eleito no contrato, mesmo na hipótese de o encargo mensal revelar-se insuficiente para o pagamento integral do compromisso; ou seja, a equação financeira do contrato deve ser observada durante todo o seu curso, apropriando-se o encargo mensal, proporcionalmente, entre juros e amortização da verba mutuada, se for ele insuficiente para quitação de ambos.

- Para que se contorne a ocorrência do fenômeno do anatocismo, impõe-se seja efetuado tratamento apartado dos valores atinentes à parcela de juros não satisfeita pelo encargo mensal, os quais ficam sujeitos apenas à incidência de correção monetária, sem cotação dos juros contratados.

- COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL - CES - ANTERIOR À LEI 8.692/93 - SEM PREVISÃO CONTRATUAL - Tendo sido o contrato celebrado anteriormente à vigência da Lei 8.692/93 e não havendo no mesmo inclusão do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES no cálculo do encargo inicial, torna-se injustificável sua cobrança.

- SEGURO HABITACIONAL - VALOR DE MERCADO - O valor e as condições do seguro habitacional são previstos no contrato, de acordo com as normas editadas pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, mas limitados à variação salarial do mutuário, não se encontrando atrelados aos valores de mercado.

- RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS A MAIOR. ART. 23 DA LEI 8004/90. DOBRO LEGAL. ART. 42, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CDC - Entende-se aplicável a repetição do indébito em dobro, prevista no art. 42, parágrafo único, do CDC, tão-somente naquelas hipóteses em que há prova de que o credor agiu com má-fé, nos contratos firmados no âmbito do SFH.

- HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - COMPENSAÇÃO - Tendo em vista a sucumbência recíproca e proporcional, os honorários advocatícios devem ser compensados.

- CONSTITUIÇÃO DO MUTUÁRIO QUE REVISAR JUDICIALMENTE O CONTRATO EM MORA. IMPOSSIBILIDADE. - Havendo discussão judicial a respeito do débito sem solução definitiva, resta inviabilizada qualquer iniciativa com finalidade a perseguir o suposto crédito. Ademais, em conformidade com a jurisprudência sedimentada no STJ, a cobrança de encargos ilegais e abusivo afasta a mora do devedor. (fls. 599-600v.)

Nas razões do recurso especial (fls. 645-658), os insurgentes alegaram, além de dissídio jurisprudencial, violação aos artigos 5º, da Lei n. 8.024/64; 6º, alínea "c" da Lei n. 4.380/64; 42, parágrafo único, da Lei n. 8.078/90

Defenderam: a) inaplicabilidade da variação do IPC (84,32%), em março de 1990, pretendendo a aplicação do BTNF de 41,28%; b) inadequação do critério de amortização do saldo devedor; e c) possibilidade de repetição de indébito em dobro.

Em decisão monocrática (fls. 1.133-1.135), este signatário negou seguimento ao recurso especial sob os seguintes fundamentos:

a) entendimento pacífico desta Corte no sentido de que no mês de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

março/abril de 1990, é aplicável o IPC para o reajustamento da prestação do contrato de financiamento imobiliário vinculado à caderneta de poupança, no percentual de 84,32%;

b) nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação;

c) impossibilidade de devolução em dobro face a inexistência de demonstração de má-fé.

Irresignados apresentam agravo regimental (fls. 788-790), aduzindo, em síntese:

a) que o entendimento desta Corte relativamente ao índice de correção monetária de março de 1990 é no sentido de que aplicável o BTN;

b) no tocante à devolução em dobro, impositivo o seu deferimento, ante a inafastável aplicação do artigo 42 do CDC.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 918.590 - RS (2007/0010888-1) (f)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1 - Aplicável o IPC para o reajustamento da prestação do contrato de financiamento imobiliário vinculado à caderneta de poupança, no mês de março/abril de 1990, no percentual de 84,32%. Precedentes.

2. Nos termos da consolidada jurisprudência desta Corte, a devolução em dobro do valor indevidamente recebido depende da constatação da má-fé, dolo ou malícia por parte do credor.

3. Agravo regimental não provido, com aplicação de multa.

VOTO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo regimental não merece acolhida, porquanto os argumentos expedidos pelos agravantes não são capazes de derruir a fundamentação do decisum objurgado, que merece ser mantido pro seus próprios fundamentos.

1. É pacífico o entendimento desta corte Superior de ser aplicável o IPC para o reajustamento da prestação do contrato de financiamento imobiliário vinculado à caderneta de poupança, no mês de março/abril de 1990, no percentual de 84,32%, afastando-se, portanto, a utilização do BTNF nos aludidos contratos.

Nesse sentido: AgRg no REsp 693.424/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2010, DJe 14/10/2010; REsp nº 425.794/SC, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJ de 12.09.2005; AgRg nos EREsp nº 260.600/RJ, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, CORTE ESPECIAL, DJ de 29.11.2004; EREsp nº 218.845/SP, Rel. Min. GARCIA VIEIRA, Rel. p/ Acórdão Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, CORTE ESPECIAL, DJ de 29.09.2003.

2. A pretensão de devolução em dobro dos valores pagos a maior não prospera, porquanto a jurisprudência desta Corte Superior preconiza que tal determinação somente se admite em hipóteses de demonstrada má fé, o que não ocorreu na espécie, conforme expressamente consignado pela Corte local:

"Sem razão os autores. Entende-se aplicável a repetição em dobro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

tão-somente naquelas hipóteses em que há prova de que o credor agiu com má-fé. **Não havendo comprovação do comportamento malicioso do credor, no sentido de ter agido de forma consciente, ou seja, sabendo que não tem o direito pretendido, não há como se exigir a repetição em dobro.**" (fls. 596 - grifo nosso)

Servindo de alinho a esse entendimento, confira-se:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - CONTRATO BANCÁRIO - AÇÃO REVISIONAL - COMPENSAÇÃO - REPETIÇÃO DE INDÉBITO - INSTITUTOS DISTINTOS - INTERESSE RECURSAL - CONFIGURAÇÃO - RESTITUIÇÃO NA FORMA SIMPLES - DESPROVIMENTO. (...) 3 - Por fim, cumpre asseverar que esta Corte Superior já se posicionou na vertente de ser possível tanto a compensação de créditos quanto a devolução da quantia paga indevidamente, em obediência ao princípio que veda o enriquecimento ilícito, de sorte que as mesmas deverão ser operadas de forma simples - e não em dobro -, ante a falta de comprovação da má-fé da instituição financeira. (...)" (AgRg no REsp 538.154/RS, Rel. Min. Jorge Scartezini, DJ de 15.08.2005).

3. Do exposto, nego provimento ao agravo regimental e aplico ao agravante multa de 1% sobre o valor da causa (R\$ 7.642,92, em 20/04/2000) ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao recolhimento do respectivo valor, nos termos do art. 557, § 2º, do CPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2007/0010888-1

AgRg no
REsp 918.590 / RS

Número Origem: 200071020035980

EM MESA

JULGADO: 28/08/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CARLOS ALBERTO COMIN LONDERO E OUTRO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EBERALDO LEO CESTARI JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : OS MESMOS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CARLOS ALBERTO COMIN LONDERO E OUTRO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : EBERALDO LEO CESTARI JUNIOR 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.