



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 894.902 - RJ (2006/0229064-6)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
AGRAVANTE : NILO SÉRGIO ALMEIDA COSTA  
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME SOUTO PEREIRA E OUTRO  
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
ADVOGADO : CECILIA KERR JOIA E OUTRO(S)

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO DE CONTRATO DE MÚTUO. LEI Nº 10.150/2000. REQUISITOS.

1. A cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, realizada após 25/10/1996, exige a anuência da instituição financeira mutuante para que o cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem a referida cobertura.

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, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 27 de agosto de 2013(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 894.902 - RJ (2006/0229064-6) (f)

### **RELATÓRIO**

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por NILO SÉRGIO ALMEIDA COSTA contra decisão (fl. 131) que negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela ilegitimidade do cessionário do contrato de mútuo imobiliário.

Nas razões do regimental (fls. 139-142), o agravante, em síntese, rebate o fundamento da decisão agravada.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 894.902 - RJ (2006/0229064-6) (f)

### VOTO

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

Com efeito, como consignado na decisão agravada, a jurisprudência desta Corte encontra-se consolidada no sentido de que na cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-FCVS, firmada após 25/10/1996, a concordância da instituição financeira é indispensável para que o cessionário adquira legitimidade ativa para ajuizar ação revisional de cláusulas contratuais.

É o que se colhe do REsp nº 1.150.429/CE, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, julgado pela Corte Especial, assim ementado:

*"RECURSO ESPECIAL. REPETITIVO. RITO DO ART. 543-C DO CPC. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO DE CONTRATO DE MÚTUO. LEI Nº 10.150/2000. REQUISITOS.*

*1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1 Tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.*

*1.2 Na hipótese de contrato originário de mútuo sem cobertura do FCVS, celebrado até 25/10/96, transferido sem a anuência do agente financiador e fora das condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000, o cessionário não tem legitimidade ativa para ajuizar ação postulando a revisão do respectivo contrato.*

*1.3 No caso de cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação realizada após 25/10/1996, a anuência da instituição financeira mutuante é indispensável para que o cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem referida cobertura.*

*2. Aplicação ao caso concreto: 2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e nessa parte provido.*

*Acórdão sujeito ao regime do artigo 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ nº 8/2008"*

*(REsp 1.150.429/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, CORTE ESPECIAL, julgado em 25/04/2013, DJe 10/05/2013 - grifou-se).*

Na hipótese dos autos, a transferência dos direitos e obrigações decorrentes do contrato de financiamento ocorreu em 12/1/2005 e sem a anuência da instituição financeira (fls. 103-104).

Desse modo, considerando-se que o agravante não trouxe nenhum argumento



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

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: 2006/0229064-6

AgRg no  
REsp 894.902 / RJ

Número Origem: 200551010014246

EM MESA

JULGADO: 27/08/2013

#### 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. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

#### AUTUAÇÃO

RECORRENTE : NILO SÉRGIO ALMEIDA COSTA  
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME SOUTO PEREIRA E OUTRO  
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
ADVOGADO : CECILIA KERR JOIA E OUTRO(S)

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

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : NILO SÉRGIO ALMEIDA COSTA  
ADVOGADO : JOSÉ GUILHERME SOUTO PEREIRA E OUTRO  
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
ADVOGADO : CECILIA KERR JOIA 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 Andrigli, João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.