



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.221.238 - DF (2009/0131336-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : WEBER GOMES BORGES E OUTRO
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ANTÔNIO GILVAN MELO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. TAXA REFERENCIAL (TR). INCIDÊNCIA.

1. Incide a taxa referencial (TR), como índice de correção monetária, nos contratos de financiamento imobiliário vinculados ao SFH firmados: a) a partir da vigência da Lei nº 8.177/91 ou b) antes da entrada em vigor de referido diploma legal, se houver cláusula contratual prevendo a atualização monetária pela taxa básica de remuneração da poupança, sem especificação de índice.
2. Entendimento consolidado em sede de julgamento de recurso submetido à sistemática do art. 543-C do CPC (REsp 969.129/MG, Segunda Seção, DJe 15.12.2009) e ratificado pela Súmula nº 454/STJ.
3. 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 Andrighi, Massami Uyeda (Presidente), Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 04 de outubro de 2011(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.221.238 - DF (2009/0131336-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

WEBER GOMES BORGES E CÔNJUGE interpuseram agravo de instrumento contra decisão denegatória de recurso especial. O apelo extremo, com fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, assim ementado:

" CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SFH. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO PELA TR. LEI 8.177/91. AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO APÓS O CÔMPUTO DAS PARCELAS PAGAS.

- 1. Aplica-se a TR como fator de atualização de saldo devedor de mútuo habitacional se há previsão contratual expressa de que será reajustado pelo mesmo índice de correção monetária adotado para o reajuste das cadernetas de poupança e das contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.*
- 2. Faz-se a atualização do saldo devedor do financiamento antes de se deduzir o valor da prestação mensal paga.*
- 3. Apelação a que se nega provimento."*

No especial, alegaram os agravantes violação do art. 6º da Lei nº 4.380/64, tendo em vista a ilegalidade do reajustamento do saldo devedor antes da amortização pelo pagamento da prestação e divergência jurisprudencial quanto à não aplicação da Taxa Referencial para fins de atualização do saldo devedor.

O Ministro Presidente, às fls. 125/126 (e-STJ), negou provimento ao agravo de instrumento, haja vista a incidência das Súmulas nºs 450 e 454/STJ

Nas razões do presente agravo regimental, recorrem sustentando, em resumo, a ilegalidade da incidência da TR aos contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.221.238 - DF (2009/0131336-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada.

A taxa referencial (TR), como índice de correção monetária, incide nos contratos de financiamento imobiliário vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH firmados: a) a partir da vigência da Lei nº 8.177/91 ou b) antes da entrada em vigor de referido diploma legal, se houver cláusula contratual prevendo a atualização monetária pela taxa básica de remuneração da poupança, sem especificação de índice.

Neste sentido, o REsp nº 969.129/MG, de relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão, submetido ao regime dos recursos repetitivos, julgado pela Segunda Seção, e que possui a seguinte ementa:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). LEGALIDADE. (...).

1. Para os efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1. No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei 8.177/91, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor. Ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n.º 8.177/91, também é cabível a aplicação da TR, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico.

(...)

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido”.

(REsp 969.129/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, julgado em 09.12.2009, DJe 15.12.2009)

Referido entendimento, consagrado pela Segunda Seção, foi confirmado pela Corte Especial, em 18.8.2010, ao editar a Súmula nº 454: *“Pactuada a correção monetária nos contratos do SFH pelo mesmo índice aplicável à caderneta de poupança, incide a taxa referencial (TR) a partir da vigência da Lei n. 8.177/1991”.*

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0131336-5

AgRg no
Ag 1.221.238 / DF

Números Origem: 200134000018768 200901000293599

EM MESA

JULGADO: 04/10/2011

Relator

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

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

AGRAVANTE : WEBER GOMES BORGES E OUTRO
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ANTÔNIO GILVAN MELO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : WEBER GOMES BORGES E OUTRO
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : ANTÔNIO GILVAN MELO 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 Andrighi, Massami Uyeda (Presidente), Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.