



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.514.093 - CE (2015/0016209-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : JOSÉ RIBAMAR FURTADO DE SOUZA
AGRAVANTE : ELIANE DAYSE PONTES FURTADO
ADVOGADO : FRANCISCO WELTON LINHARES DEMETRIO DE SOUZA - CE010250
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
DAVID SOMBRA PEIXOTO E OUTRO(S) - CE016477

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL POR ALEGADA DIMINUIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO, INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1. Correta aplicação das súmulas 5 e 7 do STJ. A alteração da conclusão adotada pelo acórdão recorrido a respeito da inexistência de situação anômala que tenha onerado excessivamente o mútuo, demandaria novo exame do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas do contrato de financiamento, o que é vedado em sede de recurso especial.

2. A teoria da imprevisão - corolário dos princípios da boa-fé e da função social do contrato -, a qual autoriza a revisão das obrigações contratuais, apenas se configura quando há onerosidade excessiva decorrente da superveniência de um evento imprevisível, alterador da base econômica objetiva do contrato, hipótese inócurrenente no caso.

3. A teoria da base objetiva difere da teoria da imprevisão por prescindir da previsibilidade, no entanto, ambas as teorias demandam fato novo superveniente que seja extraordinário e afete diretamente a base objetiva do contrato, circunstâncias não verificadas nesta demanda.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 25 de outubro de 2016 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.514.093 - CE (2015/0016209-6)

AGRAVANTE : JOSÉ RIBAMAR FURTADO DE SOUZA
AGRAVANTE : ELIANE DAYSE PONTES FURTADO
ADVOGADO : FRANCISCO WELTON LINHARES DEMETRIO DE SOUZA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA
DAVID SOMBRA PEIXOTO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno, interposto por JOSÉ RIBAMAR FURTADO DE SOUZA e OUTRA, em face de decisão monocrática da lavra deste signatário, (fls. 336/338, e-STJ) que negou provimento ao recurso especial dos ora insurgentes, ante os óbices das súmulas 5 e 7 desta Corte Superior.

O aludido apelo extremo, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafiava acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. MÚTUO. PRESTAÇÕES. RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO. DIMINUIÇÃO DA RENDA FAMILIAR. RECÁLCULO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Não cabe ao Judiciário determinar a alteração unilateral do contrato que guarda obediência aos ditames legais, sob pena de ofensa ao princípio do *Pacta Sunt Servanda*.

2. O infortúnio consubstanciado na perda de renda familiar não se caracteriza como situação imprevisível, devendo sempre ser sopesada na celebração dos contratos, notadamente quando se tratar de financiamento habitacional, ajuste com cumprimento de longo prazo, cujo objeto possui elevado impacto no orçamento das famílias.

3. Apelação desprovida.

Os embargos de declaração, opostos pelos ora agravantes, foram improvidos na origem, nos termos do acórdão de fls. 287/290, e-STJ.

Nas razões do especial (fls. 294/307, e-STJ), os autores, ora agravantes, alegaram que diante das Teorias da Imprevisão e da da Quebra da Base Contratual, bem ainda em razão da diminuição da renda familiar, o contrato de financiamento imobiliário com a instituição bancária deveria ser revisto, atualizando a prestação mensal ao valor de 12% da renda bruta familiar, mesmo que o prazo de financiamento seja prolongado e cobrados os encargos financeiros, inclusive.

Sobreveio, então, decisão monocrática deste signatário negando provimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ao reclamo, diante dos seguintes fundamentos: **(i)** incidência dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ, no que tange à tese de condição anômala que tenha onerado excessivamente a prestação do imóvel; **(ii)** a teoria da imprevisão exige a “imprevisibilidade” do evento futuro que torna a prestação onerosa para uma das partes e, no caso, não ficou demonstrado o fato imprevisível, pois a simples diminuição da renda com a perda do emprego não pode ser considerado como um evento extraordinário.

Irresignados (fls. 342/350, e-STJ), os ora insurgentes interpõem o agravo interno e sustentam:

(i) há diferenças entre as teorias da imprevisão e da quebra da base contratual, pois a teoria da quebra da base objetiva do negócio não exige o requisito da imprevisibilidade.

(ii) a teoria da quebra da base contratual deveria ter sido aplicada desde a instância inicial, pois o caso refere-se à financiamento de imóvel, no qual constatada a perda do emprego por parte do mutuário, que denota a redução da renda familiar e autoriza a rescisão contratual com vistas a adequar-se à atual realidade financeira;

(iii) inexistente a necessidade de incursão no conjunto fático-probatório.

Impugnação às fls. 354/356, e-STJ, motivo pelo qual inaplicáveis os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.514.093 - CE (2015/0016209-6)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL POR ALEGADA DIMINUIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO, INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1. Correta aplicação das súmulas 5 e 7 do STJ. A alteração da conclusão adotada pelo acórdão recorrido a respeito da inexistência de situação anômala que tenha onerado excessivamente o mútuo, demandaria novo exame do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas do contrato de financiamento, o que é vedado em sede de recurso especial.

2. A teoria da imprevisão - corolário dos princípios da boa-fé e da função social do contrato -, a qual autoriza a revisão das obrigações contratuais, apenas se configura quando há onerosidade excessiva decorrente da superveniência de um evento imprevisível, alterador da base econômica objetiva do contrato, hipótese inócurrenente no caso.

3. A teoria da base objetiva difere da teoria da imprevisão por prescindir da previsibilidade, no entanto, ambas as teorias demandam fato novo superveniente que seja extraordinário e afete diretamente a base objetiva do contrato, circunstâncias não verificadas nesta demanda.

4. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelos agravantes são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Em razão da possibilidade da revisão contratual, alegam os insurgentes que a decisão monocrática deveria fundamentar-se na teoria da quebra da base contratual para se ajustar à realidade financeira atual, porquanto a rescisão contratual trabalhista tornou extremamente onerosas as prestações do financiamento imobiliário.

No entanto, sobre a tese da onerosidade excessiva, a jurisprudência desta Corte entende que:

"Os requisitos para caracterização da onerosidade excessiva são: o contrato de execução continuada ou diferida, vantagem extrema de outra parte e acontecimento extraordinário e imprevisível, cabendo ao juiz, nas instâncias ordinárias, e diante do caso concreto, a averiguação da existência de prejuízo que exceda a álea normal do contrato, com a conseqüente resolução do contrato diante do reconhecimento de cláusulas abusivas e excessivamente onerosas para a prestação do devedor. O reexame dessa matéria na instância especial enseja a aplicação das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ. (REsp 1034702/ES, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 15/04/2008, DJe 05/05/2008, REPDJe 19/05/2008)".

Já sobre a teoria da quebra da base contratual ou da base objetiva do negócio jurídico, a jurisprudência do STJ é no sentido de que essa teoria tem sua aplicação restrita às relações jurídicas de consumo, porém "(...) o requisito de o fato não ser previsível nem extraordinário não é exigido para a teoria da base objetiva, mas tão somente a modificação nas circunstâncias indispensáveis que existiam no momento da celebração do negócio, ensejando onerosidade ou desproporção para uma das partes. Com efeito, a teoria da base objetiva tem por pressuposto a premissa de que a celebração de um contrato ocorre mediante consideração de determinadas circunstâncias, as quais, se modificadas no curso da relação contratual, determinam, por sua vez, consequências diversas daquelas inicialmente estabelecidas, com repercussão direta no equilíbrio das obrigações pactuadas. Nesse contexto, a intervenção judicial se daria nos casos em que o contrato fosse atingido por fatos que comprometessem as circunstâncias intrínsecas à formulação do vínculo contratual, ou seja, sua base objetiva (...)". (REsp 1.321.614-SP, Rel. originário Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Rel. para acórdão Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 16/12/2014, DJe 3/3/2015).

A propósito, confira-se a ementa do julgado acima referido:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DÓLAR AMERICANO. MAXIDESVALORIZAÇÃO DO REAL. AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTO PARA ATIVIDADE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROFISSIONAL. AUSÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. TEORIAS DA IMPREVISÃO. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. TEORIA DA BASE OBJETIVA. INAPLICABILIDADE.

(...)

3. A intervenção do Poder Judiciário nos contratos, à luz da teoria da imprevisão ou da teoria da onerosidade excessiva, exige a demonstração de mudanças supervenientes das circunstâncias iniciais vigentes à época da realização do negócio, oriundas de evento imprevisível (teoria da imprevisão) e de evento imprevisível e extraordinário (teoria da onerosidade excessiva), que comprometa o valor da prestação, demandando tutela jurisdicional específica.

(...)

5. A teoria da base objetiva, que teria sido introduzida em nosso ordenamento pelo art. 6º, inciso V, do Código de Defesa do Consumidor - CDC, difere da teoria da imprevisão por prescindir da previsibilidade de fato que determine oneração excessiva de um dos contratantes. Tem por pressuposto a premissa de que a celebração de um contrato ocorre mediante consideração de determinadas circunstâncias, as quais, se modificadas no curso da relação contratual, determinam, por sua vez, consequências diversas daquelas inicialmente estabelecidas, com repercussão direta no equilíbrio das obrigações pactuadas. Nesse contexto, a intervenção judicial se daria nos casos em que o contrato fosse atingido por fatos que comprometessem as circunstâncias intrínsecas à formulação do vínculo contratual, ou seja, sua base objetiva.

6. Em que pese sua relevante inovação, tal teoria, ao dispensar, em especial, o requisito de imprevisibilidade, foi acolhida em nosso ordenamento apenas para as relações de consumo, que demandam especial proteção. Não se admite a aplicação da teoria do diálogo das fontes para estender a todo direito das obrigações regra incidente apenas no microssistema do direito do consumidor, mormente com a finalidade de conferir amparo à revisão de contrato livremente pactuado com observância da cotação de moeda estrangeira.

7. Recurso especial não provido.

(REsp 1321614/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2014, DJe 03/03/2015)

Assim, a decisão recorrida encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Casa, porquanto, diversamente da teoria da imprevisão, na qual o fato superveniente deve ser extraordinário e imprevisível para as partes, para a teoria da base objetiva basta que o fato novo superveniente seja extraordinário e afete diretamente a base objetiva do contrato. Dessa forma, o caso concreto não enseja a aplicação da teoria da imprevisão ou da teoria da quebra da base do negócio, pois a perda do emprego é evento previsível e não enseja a quebra da base objetiva do contrato.

2. Ademais, constata-se que a análise da pretensão recursal sobre o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

alegado às teorias citadas e aos princípios da boa-fé, função social dos contratos e da *pacta sunt servanda*, tal como postuladas nas razões do apelo especial, demandaria novo exame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmulas 5 e 7 do STJ.

Dessa forma, cabe ressaltar que os insurgentes não trouxeram argumentos capazes de afastar os termos da decisão agravada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos (fl. 337, e-STJ):

1. Compulsando os autos, faz-se mister registrar que a Corte de origem, mediante a análise soberana das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório, asseverou que a situação nos autos não demonstra a superveniência de condição anômala que tenha onerado excessivamente a prestação do imóvel.

Confira-se, por oportuno, trecho extraído do v. acórdão (e-STJ, fl. 273):

"Com efeito, é cediço que não cabe ao Judiciário determinar a alteração unilateral do contrato que guarda obediência aos ditames legais, sob pena de ofensa ao princípio do *Pacta Sunt Servanda*. Dito isso, merece registro a constatação de que a situação relatada nos autos não demonstra a superveniência de condição anômala que tenha onerado excessivamente a prestação do imóvel".

Desse modo, a inversão do decidido, quanto à apreciação da tese de ocorrência ou não de onerosidade excessiva, tal como postulado nas respectivas razões recursais, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão na seara fático-probatória dos autos, providências vedadas em sede de recurso especial, a teor dos óbices previstos nos enunciados n.ºs 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça, que dispõem, respectivamente: "a simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial" e "a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0016209-6 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.514.093 / CE

Números Origem: 00049585120104058100 000700061702013 567898 700061702013

PAUTA: 25/10/2016

JULGADO: 25/10/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA HILDA MARSIAJ PINTO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSÉ RIBAMAR FURTADO DE SOUZA
RECORRENTE : ELIANE DAYSE PONTES FURTADO
ADVOGADO : FRANCISCO WELTON LINHARES DEMETRIO DE SOUZA - CE010250
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
DAVID SOMBRA PEIXOTO E OUTRO(S) - CE016477

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSÉ RIBAMAR FURTADO DE SOUZA
AGRAVANTE : ELIANE DAYSE PONTES FURTADO
ADVOGADO : FRANCISCO WELTON LINHARES DEMETRIO DE SOUZA - CE010250
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA - PE010447
DAVID SOMBRA PEIXOTO E OUTRO(S) - CE016477

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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