



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.376.563 - PE (2013/0089619-9)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : ADOLFO JOSE DA SILVA E OUTRO
ADVOGADOS : DJALMA ALEXANDRE GALINDO E OUTRO(S)
FELIPE DE OLIVEIRA ALEXANDRE
MÁRCIO DUQUE AMERICO DE MIRANDA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADOS : FLÁVIO LUIZ AVELAR DOMINGUES FILHO E OUTRO(S)
MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. DESNECESSIDADE. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1.- No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

2.- A discussão acerca da validade da cláusula que estipula a responsabilidade do mutuário pelo pagamento do saldo devedor residual não demanda o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusulas contratuais, tratando-se unicamente de matéria de direito.

3.- O agravo não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

4.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Nancy Andrigli e João Otávio de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília (DF), 24 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO SIDNEI BENETI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.376.563 - PE (2013/0089619-9)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **ADOLFO JOSE DA SILVA E OUTRO**
ADVOGADOS : **DJALMA ALEXANDRE GALINDO E OUTRO(S)**
FELIPE DE OLIVEIRA ALEXANDRE
MÁRCIO DUQUE AMERICO DE MIRANDA
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO**
ADVOGADOS : **FLÁVIO LUIZ AVELAR DOMINGUES FILHO E OUTRO(S)**
MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- ADOLFO JOSE DA SILVA E OUTRO agravam de decisão (fls. 504/509) que deu provimento ao Recurso Especial interposto pela instituição financeira contra Acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região (Rel. Des. Federal PAULO GADELHA), assim ementado (fls. 428/429):

DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO. SFH. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO. COBRANÇA DE SALDO DEVEDOR RESIDUAL. NULIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INÉPCIA. HONORÁRIOS. APLICAÇÃO DO § 4º, DO ART. 20, DO CPC. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. DURAÇÃO DO PROCESSO. REMUNERAÇÃO DO PATRONO. INEXISTÊNCIA DE EXCESSO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. CONDENAÇÃO DA PARTE AUTORA. NÃO CABIMENTO.

-Cuida-se de apelação da CAIXA contra sentença que declara nulidade de cláusula contratual, condena a apelante a reconhecer como quitado o saldo devedor residual do mútuo e determina o cancelamento da hipoteca do imóvel. A apelante prequestiona o art. 90, do Decreto-lei 2.164/84, o art. 586, do CC, e o art. 60 da LICC. No mérito, pugna, em respeito ao ato jurídico perfeito e à força obrigacional do contrato, pela manutenção da cláusula declarada nula. Sustenta que o mutuário deve ser responsabilizado pelo saldo devedor residual de seu financiamento, uma vez que não tem cobertura do FCVS. Também pleiteia a aplicação do § 40, do art. 20, do CPC, para fins de redução de sua condenação em honorários advocatícios sucumbenciais, fixados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Alega que esse valor infringe o princípio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da razoabilidade e da igualdade. Conclui requerendo a condenação da apelada "no valor de 20%", na forma § 3º, do art. 20, do CPC.

- "Configura lesão, nos termos do art. 4º, 'b', da Lei de Economia Popular, bem como ofensa ao princípio da boa-fé objetiva, que já integrava nosso ordenamento jurídico antes mesmo da vigência do CDC, a estipulação contratual de responsabilidade do mutuário por 'eventual saldo devedor residual', quando, pelos critérios diferenciados de atualização das prestações e do saldo devedor, era perfeitamente aferível pelo mutuante sua existência ao final do prazo original de amortização" (TRF5, AC 520439, Quarta Turma, rel. Desembargador Federal Edílson Nobre, pub. DJE de 30.06.11, decisão unânime). Precedentes deste Tribunal também anulando a cláusula relativa à responsabilidade do mutuário pelo saldo devedor residual: Pleno, EINFAC 518445, rel. Desembargadora Federal Nílcea Maggi, julgado em 25.04.12, decisão por maioria; Segunda Turma, AC 531574, rel. Desembargador Federal Francisco Wildo, julgado em 24.04.12, vencido o Desembargador Federal Convocado Walter Nunes; Primeira Turma, AC 510172, rel. Desembargador Federal Francisco Cavalcanti, pub. DJE de 19.04.11, decisão unânime; Terceira Turma, AC 519821, rel. Desembargador Federal Frederico Pinto de Azevedo, pub. DJE de 02.06.11, por maioria.

- A apelante discorre sobre a necessidade de, prequestionamento para interposição de recursos excepcionais, mas não justifica por que os dispositivos legais que ela aponta deveriam ser analisados por este Juízo para fins de resolução da lide. Nesse ponto, o recurso padece de inépcia, por falta de fundamentação. Precedente: STJ, REsp 418.385, rel. Min. Aldir Passarinho Júnior, Quarta Turma, pub. DJ 03.09.07.

- Ao fixar em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) o valor dos honorários advocatícios sucumbenciais, a sentença já aplicou o § 4º, do art. 20, do CPC, uma vez que não estipulou percentual entre 10 e 20% sobre o valor da condenação, conforme previsto no § 3º, desse mesmo artigo. Dessarte, não tem a apelante interesse em recorrer da sentença para que os honorários advocatícios sucumbenciais sejam fixados mediante aplicação do § 4º do art. 20, do CPC. Recurso não conhecido nessa parte.

- Em considerando que a ação foi proposta em setembro/2003 e que o patrono dos mutuários acompanha o processo há quase 10 anos, não se mostra excessiva a quantia de R\$ 2.000,00 para fins de remuneração do seu trabalho.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- Como a apelante não obteve sucesso no seu recurso, descabe inverter o ônus sucumbencial para condenar os mutuários no pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais.

-Apelação parcialmente conhecida e não provida na parte conhecida.

2.- Sustentam os agravantes, em síntese, a abusividade da cláusula que estipula a responsabilidade do mutuário pelo saldo residual. Asseveram que a análise da matéria objeto do recurso especial esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ (fls. 513/529).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.376.563 - PE (2013/0089619-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- Em que pesem as alegações, o recurso não merece provimento, mantendo-se a decisão agravada por seus próprios fundamentos (fls. 504/509):

6.- No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SFH. AUSÊNCIA DE COBERTURA DO FCVS. CLÁUSULA CONTRATUAL. SALDO DEVEDOR RESIDUAL. VALIDADE.

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. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1.320.599/RN, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 04/04/2013)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL - CONTRATO DE MÚTUO IMOBILIÁRIO - QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL - CONTRATO NÃO COBERTO PELA CLÁUSULA DO FCVS - RESPONSABILIDADE DOS MUTUÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA CASA BANCÁRIA. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES.

1. (...).

2. Não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, é exigível do mutuário o pagamento do resíduo do saldo devedor existente, até sua final liquidação, conforme pactuado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1.254.608/AL, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 26/09/2012)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

(...)

II - No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

(REsp 1.113.760/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 25/05/2011)

RECURSO ESPECIAL - SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL (SFH) - CONTRATO DE FINANCIAMENTO SEM COBERTURA DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS (FCVS) - PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL PELO MUTUÁRIO - CABIMENTO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

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. Tal entendimento não se limita aos contratos firmados após a Lei n. 8.692/93, mas se espraia para qualquer contrato de financiamento habitacional em que não se tenha pactuado expressamente a cobertura do FCVS.

(REsp 823.791/PE, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, Terceira Turma, DJe 16/12/2008);

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE PARÂMETRO DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DISTINTO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DAQUELE PREVISTO PARA O REAJUSTE DOS ENCARGOS MENSIS. OBJETO IMPOSSÍVEL. INEXISTÊNCIA. CONTRATO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 8.692, DE 28.7.1993.

Não estando preconizada a cobertura do eventual resíduo pelo FCVS (Fundo de Compensações de Variações Salariais), o que sobejar ao final do contrato é da responsabilidade do mutuário.

(REsp 382.875/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, Quarta Turma, DJ 24/02/2003)

7.- Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao Recurso Especial, para julgar improcedente o pedido formulado na inicial. Ônus sucumbenciais pelos recorridos, observando-se, se for o caso, o disposto na Lei 1.060/50.

4.- Note-se que a discussão acerca da validade da cláusula que estipula a responsabilidade do mutuário pelo pagamento do saldo devedor residual não demanda o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusulas contratuais, tratando-se unicamente de matéria de direito.

5.- O Agravo não trouxe qualquer argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0089619-9

AgRg no
REsp 1.376.563 / PE

Números Origem: 186106420034058300 200383000186108

EM MESA

JULGADO: 24/09/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

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 : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADOS : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA
FLÁVIO LUIZ AVELAR DOMINGUES FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ADOLFO JOSE DA SILVA E OUTRO
ADVOGADOS : DJALMA ALEXANDRE GALINDO E OUTRO(S)
MÁRCIO DUQUE AMERICO DE MIRANDA
FELIPE DE OLIVEIRA ALEXANDRE

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ADOLFO JOSE DA SILVA E OUTRO
ADVOGADOS : DJALMA ALEXANDRE GALINDO E OUTRO(S)
MÁRCIO DUQUE AMERICO DE MIRANDA
FELIPE DE OLIVEIRA ALEXANDRE
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADOS : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA
FLÁVIO LUIZ AVELAR DOMINGUES FILHO 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 Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Nancy Andrigli e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.