



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.351.152 - AL (2012/0226720-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : WALTER PASSOS VASCONCELOS FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)
INTERES. : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TÉRMINO DO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO PELO PAGAMENTO DO SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. ONEROSIDADE EXCESSIVA AFASTADA. ÓBICES QUE REMANESCEM. QUESTÃO SUBMETIDA NO RESP 1.443.870 E NO RESP 1.447.108 AO RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de novembro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.351.152 - AL (2012/0226720-9)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : **WALTER PASSOS VASCONCELOS FILHO E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**
ADVOGADO : **PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)**
INTERES. : **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por WALTER PASSOS VASCONCELOS FILHO E CÔNJUGE, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra a decisão deste relator que negou seguimento ao seu recurso especial, cuja ementa está assim redigida:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO SEM GARANTIA DO FCVS. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA N. 283/STF. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Em suas razões recursais, aduziu não se aplicar o enunciado 283/STF, pois devidamente demonstrado o excesso ocasionado pela cláusula que imputa ao mutuário, ao final do período do financiamento habitacional, o pagamento de saldo devedor de R\$ 335.683,93, cuja prestação mensal é de R\$ 2.983,41. Destacou, ademais, que a origem pautou-se, não na inexistência de onerosidade, mas em precedentes da Excelsa Corte, mas os dispositivos de lei federal é que estariam a ser agredidos. Finalizou dizendo da demonstração do dissídio e pediu o provimento do agravo.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.351.152 - AL (2012/0226720-9)

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes Colegas, por duas ordens de razão o presente agravo regimental não merece provimento.

Primeiro, é a efetiva ausência de demonstração do dissídio, a atração do enunciado 7 para que se verifique a presença de onerosidade excessiva ao mutuário, e a atração do enunciado 83/STJ no que tange à ausência de nulidade da cláusula que estabelece o pagamento de saldo devedor residual após o término do pagamento das prestações em contrato de mútuo imobiliário não garantido pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS.

O segundo, reside no fato de a Colenda Segunda Seção desta Corte Superior, em recente julgamento de dois recursos especiais submetidos ao rito do art. 543-C do CPC, ter enfrentado a questão de fundo, reconhecendo a responsabilidade do mutuário em adimplir o saldo devedor ao final do prazo de amortização previsto no contrato de financiamento habitacional ante a ausência de previsão da sua cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais.

Refiro-me ao Recurso Especial nº 1.443.870 e ao Recurso Especial nº 1.447.108, ambos julgados, por unanimidade, em 22/10/2014, cujos acórdãos ainda estão pendentes de lavratura, ocasião em que se certificou o seguinte resultado de julgamento:

Para os efeitos do artigo 543-C, do Código de Processo Civil, fixou-se a seguinte tese: "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".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O pedido formulado na demanda, ademais, não se direcionou contra eventuais abusividades de encargos a gerarem a sustentada onerosidade, mas apenas para *declarar-se nula de pleno direito a Cláusula que prevê a prorrogação automática do contrato de financiamento, determinando-se quitada a dívida dos autores com a ré, tão logo o mesmo pague a última prestação, entregando 'conseqüentemente a respectiva baixa de hipoteca.*

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0226720-9

AgRg no
REsp 1.351.152 / AL

Número Origem: 200980000056968

EM MESA

JULGADO: 04/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: WALTER PASSOS VASCONCELOS FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO	: ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
RECORRIDO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)
INTERES.	: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: WALTER PASSOS VASCONCELOS FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO	: ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)
INTERES.	: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

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 Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.