



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.462.436 - SC (2014/0149853-1)

RELATOR : **MINISTRO OG FERNANDES**
AGRAVANTE : CARMEM LÚCIA SCHIER FAUST
AGRAVANTE : JOSE EDEVALDO FAUST
ADVOGADO : LEONILDO LAUREANO CORRÊA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ALICE SCHWAMBACH E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FCVS. CLÁUSULA DE COBERTURA. INEXISTÊNCIA. QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE.

1. "De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, há somente dois requisitos legais para a liquidação antecipada do contrato de mútuo, com desconto integral do saldo devedor, quais sejam, a previsão de cobertura do débito remanescente pelo FCVS e a celebração do pacto antes de 31/12/1987. Ambos foram atendidos na espécie" (AgRg no REsp 1.406.861/RS, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 27/5/2014).

2. "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" (REsp 1.447.108/CE, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, DJe 24/10/2014).

3. Afastar as conclusões obtidas pela instância ordinária implicaria rever os aspectos fático-probatórios da demanda, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator. Os Srs. Ministros Mauro Campbell Marques (Presidente), Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Assusete Magalhães.

Brasília, 20 de novembro de 2014(Data do Julgamento).

Ministro Mauro Campbell Marques
Presidente

Ministro Og Fernandes
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.462.436 - SC (2014/0149853-1)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Trata-se de agravo regimental interposto por José Edvaldo Faust e outra contra decisão que negou seguimento ao recurso especial sob o entendimento de que não é cabível a quitação pelo FCVS de saldo devedor residual quando não há previsão dessa cláusula no contrato, o que foi observado no caso concreto.

Sustentam os agravantes, em síntese, que (e-STJ, fl. 572):

Assim, o cerne da questão encontra-se na falta da verdade praticada pela CEF, conseguindo até o presente, iludir os r. magistrados de níveis superiores, pois desde a inicial em Juízo de 1º grau, alega que o FCVS cobrado equivocadamente foi devolvido nos autos 9800085297.

Data maxima venia, Excelência, o desígnio da CEF não deve prosperar, O QUE A RECORRIDA DEVOLVEU FOI O VALOR COBRADO À MAIOR DURANTE ANOS DOS MUTUÁRIOS, REFERENTE AS PRESTAÇÕES MENSAS, NADA MAIS!

Por tais razões, roga-se pelo provimento do recurso especial, haja vista que durante anos a CEF cobrou dos mutuários o FCVS, não devolvendo-o como afirma inescrupulosamente.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.462.436 - SC (2014/0149853-1)

VOTO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES (Relator): A pretensão recursal não merece êxito, na medida em que os interessados não trouxeram argumentos aptos à alteração do posicionamento anteriormente firmado.

Assim, mantenho, por seus próprios fundamentos, a decisão agravada (e-STJ, fls. 561/563):

Trata-se de recurso especial interposto por Carmem Lúcia Schier Faust e outro, manejado com base no art. 105, inc. III, alínea "c", da CF/88, em oposição a acórdão proferido pelo TRF da 4ª Região nos seguintes termos:

DIREITO ADMINISTRATIVO. SFH. INTIMAÇÃO DA UNIÃO. QUITAÇÃO FCVS. IMPOSSIBILIDADE PELA FALTA DE PREVISÃO CONTRATUAL.

1. A jurisprudência já é unânime no entendimento de que a União não é litisconsorte passiva nas causas que envolvem discussão sobre contratos habitacionais regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação.

2. Não faz jus à quitação do saldo devedor pelo FCVS, quando não há previsão contratual.

Alegam os recorrentes a existência de dissídio jurisprudencial (e-STJ, fl. 484), uma vez que:

(...) se a instituição financeira, ora recorrida, responsável pelo financiamento, recebeu por longos anos o FCVS de forma indevida, devendo, portanto, responder pelo seu erro e, por consequência, absorver o débito decorrente de saldo devedor, sendo descabida e abusiva a sua intenção de redirecionar a cobrança para o mutuário como se tem constatado em inúmeros casos".

As contrarrazões não foram apresentadas.

É o relatório.

Esta Corte Superior possui o entendimento de que, para que seja possível a liquidação antecipada do saldo devedor com a utilização dos valores existentes no FCVS é necessário que o contrato tenha sido realizado antes de 31/12/1987 e que haja a sua previsão contratual. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. SFH. CONTRATO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DE MÚTUO COM COBERTURA PELO FCVS. LEGITIMIDADE DO CESSIONÁRIO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. LEI Nº 10.150/2000. NOVAÇÃO ENTRE A ENTIDADE FINANCEIRA E A UNIÃO. DESNECESSIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ.

1. Este Tribunal Superior firmou entendimento no sentido de que o cessionário é parte legítima para pleitear em juízo a revisão e a quitação do mútuo habitacional, ainda que não tenha havido anuência da instituição financeira, pois a cessão, no caso, ocorreu antes de 25/10/1996.

2. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, há somente dois requisitos legais para a liquidação antecipada do contrato de mútuo, com desconto integral do saldo devedor, quais sejam, a previsão de cobertura do débito remanescente pelo FCVS e a celebração do pacto antes de 31/12/1987. Ambos foram atendidos na espécie.

3. Reiterada jurisprudência deste Sodalício assevera que a Súmula 83/STJ é aplicável também nos casos em que o recurso especial está amparado na alínea a do permissivo constitucional.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1.406.861/RS, Rel. Min. SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe 27/5/2014)

No caso dos autos, a decisão hostilizada assim consignou (e-STJ, fl. 423):

No contrato não há previsão de FCVS. As cobranças a título de FCVS foram feitas por equívoco da CEF que foi reparado (evento 44), uma vez que efetuou a devolução de todas as contribuições pagas pelo mutuário, através de cobrança efetuada no extinto processo nº 9800085297 que tramitou perante a Justiça Federal, subseção de Florianópolis, tendo o autor levantado todo o valor, conforme comprova o alvará anexado aos autos.

Incabível que os mutuários, ora apelados, beneficiem-se de um mero equívoco que inclusive já foi reparado e ainda, sejam liberados de pagar o saldo devedor do seu contrato.

Assim, apesar de realizada a cobrança dos valores relativos ao FCVS, tal equívoco foi corrigido e a parte recorrente já recebeu a devolução do respectivo montante, conforme sedimentado pelo Tribunal Regional.

Constituído esse quadro, a análise da pretensão recursal implica revisitar os aspectos fático-probatórios da demanda, o que é vedado pelo enunciado da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Ademais, o dissenso pretoriano não pode ser analisado quando o acórdão recorrido estiver assentado em matéria eminentemente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

probatória, como na espécie.

Conclui-se, dessa forma, que não é cabível, no caso, a quitação do saldo residual do financiamento utilizando os recursos do aludido Fundo.

No ponto:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO DE COBERTURA PELO FCVS. SALDO DEVEDOR RESIDUAL. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1. É do mutuário a responsabilidade pela quitação do saldo devedor residual na hipótese de contrato de financiamento imobiliário desprovido de cobertura contratual pelo FCVS.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 282.132/PB, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJe 7/3/2014)

Ante o exposto, nos termos do art. 557, *caput*, do Código de Processo Civil, nego provimento ao recurso especial. Publique-se. Intimem-se.

Com efeito, "de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, há somente dois requisitos legais para a liquidação antecipada do contrato de mútuo, com desconto integral do saldo devedor, quais sejam, a previsão de cobertura do débito remanescente pelo FCVS e a celebração do pacto antes de 31/12/1987" (AgRg no REsp 1.406.861/RS, Rel. Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe 27/5/2014).

No caso dos autos, o Tribunal Regional, à e-STJ, fl. 423, assim consignou:

No contrato não há previsão de FCVS. As cobranças a título de FCVS foram feitas por equívoco da CEF que foi reparado (evento 44), uma vez que efetuou a devolução de todas as contribuições pagas pelo mutuário, através de cobrança efetuada no extinto processo nº 9800085297 que tramitou perante a Justiça Federal, subseção de Florianópolis, tendo o autor levantado todo o valor, conforme comprova o alvará anexado aos autos.

Incabível que os mutuários, ora apelados, beneficiem-se de um mero equívoco que inclusive já foi reparado e ainda, sejam liberados de pagar o saldo devedor do seu contrato.

Diante desse contexto, a análise pretendida pelos agravantes implicaria rever os aspectos fático-probatórios da demanda, o que é vedado pelo enunciado da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Súmula 7/STJ.

Nesse mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM COBERTURA PELO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA 211/STJ. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Não se conhece da alegada violação do art. 535, II, do Código de Processo Civil - CPC quando são apresentadas alegações genéricas sobre as suas negativas de vigência. Óbice da Súmula 284 do STF.

2. Não se conhece também do recurso especial quando ausente o prequestionamento dos artigos de lei tidos por violados (Súmula n. 211 do STJ).

3. Revisar o entendimento exarado pela instância ordinária, tal como posto no acórdão recorrido, demanda, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é inadmissível em sede de recurso especial, ante o óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 190.005/AP, Rel. Min. BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJe 11/11/2014 - grifos acrescidos)

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. REPETITIVO. RITO DO ARTIGO 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E RESOLUÇÃO Nº 8/2008/STJ.

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. Recurso especial parcialmente conhecido e provido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução nº 8/2008 do STJ.

(REsp 1447108/CE, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 24/10/2014 - grifos acrescidos)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0149853-1

AgRg no
REsp 1.462.436 / SC

Números Origem: 50041224320114047208 9800085297 SC-50041224320114047208

PAUTA: 20/11/2014

JULGADO: 20/11/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **OG FERNANDES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA SÍLVIA DE MEIRA LUEDEMANN

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CARMEM LÚCIA SCHIER FAUST
RECORRENTE : JOSE EDEVALDO FAUST
ADVOGADO : LEONILDO LAUREANO CORRÊA
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ALICE SCHWAMBACH E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CARMEM LÚCIA SCHIER FAUST
AGRAVANTE : JOSE EDEVALDO FAUST
ADVOGADO : LEONILDO LAUREANO CORRÊA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ALICE SCHWAMBACH E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA 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 Mauro Campbell Marques (Presidente), Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Assusete Magalhães.