



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.221.004 - DF (2010/0180419-1)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : MARÍLIA ANTUNES PINTO BRAVO E OUTROS
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADA : JULIANA SERMOUD FONSECA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. ADMISSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA. MARÇO/ABRIL DE 1990. IPC.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 282/STF.
3. O sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor dos contratos de financiamento imobiliário firmados no âmbito do SFH não fere o equilíbrio contratual e está de acordo com a legislação em vigor. Súmula nº 450/STJ.
4. O saldo devedor dos contratos imobiliários firmados sob as normas do Sistema Financeiro de Habitação deve ser corrigido, nos meses de março/abril de 1990, pelo Índice de Preços ao Consumidor - IPC no percentual de 84,32%.
5. 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 Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 04 de setembro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.221.004 - DF (2010/0180419-1)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por MARÍLIA ANTUNES PINTO BRAVO E OUTROS contra decisão (fls. 975-978 e-STJ) que negou seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela (i) ausência de prequestionamento dos arts. 6º, V, e 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor, (ii) inaplicabilidade do CDC, (iii) incidência da Súmula nº 450/STJ e (iv) correção do saldo devedor, nos meses de março/abril de 1990, pelo Índice de Preços ao Consumidor no percentual de 84,32%.

No regimental (fls. 981-1.005 e-STJ), os agravantes, em síntese, rebatem os fundamentos da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.221.004 - DF (2010/0180419-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não obstante os argumentos dos agravantes, o recurso não merece provimento.

Com efeito, como consignado na decisão agravada, verifica-se que as matérias versadas nos arts. 6º, V, e 51, IV, do Código de Defesa do Consumidor, apontados como violados no recurso especial, não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissões porventura existentes. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 282/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada"*.

Quanto ao Código de Defesa do Consumidor, é de sabença que não se aplicam suas regras ao contrato de financiamento habitacional celebrado antes de sua entrada em vigor:

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TABELA PRICE. ANATOCISMO. ARTS. 130 E 131 DO CPC. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NS. 5 E 7 DO STJ. APLICAÇÃO DO CDC. CORREÇÃO MONETÁRIA. AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 778 E 876 DO CC/2002 E 42 DO CDC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NS. 282 E 356 DO STF. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA.

(...)

3. As disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) não se aplicam aos contratos do Sistema Financeiro da Habitação celebrados antes da entrada em vigor da legislação consumerista, tampouco àqueles que possuam cobertura do FCVS.

4. 'Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação.' (Súmula nº 450/STJ).

5. A sentença de mérito que confirma a antecipação dos efeitos da tutela deferida initio litis, mercê da cognição exauriente, absorve seus efeitos e a improcedência do pedido implica cassação do provimento liminar.

(...)

9. Agravo regimental desprovido" (AgRg no REsp 964.655/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 21/08/2012, DJe 03/09/2012 - grifou-se).

Em relação ao sistema de prévio ajuste e posterior amortização do saldo devedor



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dos contratos de financiamento imobiliário firmados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, consoante jurisprudência deste Tribunal Superior, consolidada nos termos da Súmula nº 450/STJ ("*Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação*"), não fere o equilíbrio contratual e está de acordo com a legislação em vigor, entendimento que, aliás, foi reproduzido no julgamento do REsp nº 1.110.903/PR, de relatoria do Ministro Aldir Passarinho Junior, submetido ao regime dos recursos repetitivos, e que está assim ementado:

"CIVIL. FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO. SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 450/STJ. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. LEI N. 11.672/2008. RESOLUÇÃO/STJ N. 8, DE 07.08.2008. APLICAÇÃO. I. 'Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação' (Súmula n. 450/STJ). II. Julgamento afetado à Corte Especial com base no procedimento da Lei n. 11.672/2008 e Resolução n. 8/2008 (Lei de Recursos Repetitivos). III. Recurso especial conhecido e provido".

Por fim, no que tange ao índice de reajuste, esta Corte entende que o saldo devedor dos contratos imobiliários firmados sob as normas do Sistema Financeiro de Habitação deve ser corrigido, nos meses de março/abril de 1990, pelo Índice de Preços ao Consumidor - IPC no percentual de 84,32%.

Sobre o tema:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. TAXA REFERENCIAL (TR) COMO ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA (LEI 8.177/91). POSSIBILIDADE. MOMENTO DE ATUALIZAÇÃO DE SALDO DEVEDOR. ABRIL/90. IPC DE MARÇO/90. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO. 1. É permitida a aplicação da TR inclusive aos contratos celebrados antes da edição da Lei 8.177/91, nas hipóteses em que está contratualmente prevista a utilização do índice de correção aplicável aos depósitos da caderneta de poupança. Matéria pacificada no âmbito do recurso especial repetitivo 969.129/MG e por meio da Súmula nº 454/STJ. 2. 'Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação' (Súmula 450/STJ). 3. Conforme jurisprudência da Corte Especial, o índice a ser aplicado nos contratos de financiamento imobiliário, em abril de 1990, é o IPC de março do mesmo ano, no percentual de 84,32%. 4. Nos termos da Súmula 422/STJ, 'o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação aos juros remuneratórios nos contratos vinculados aos SFH'. 5. Agravo regimental ao qual se nega provimento" (AgRg no Ag 1.207.708/DF, QUARTA TURMA, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe 4/2/2011 - grifou-se).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"Processo civil. Agravo no agravo de instrumento. Recurso especial. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Correção monetária. Março/abril de 1990. IPC. Taxa referencial. Tabela Price. Legalidade. - O critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o qual corresponde ao saldo devedor. Precedentes. - A taxa referencial (TR) pode ser adotada como índice de correção monetária do saldo devedor de contrato de empréstimo bancário vinculados à aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, desde que o referido índice tenha sido pactuado entre as partes. - No reajuste das prestações do contrato de mútuo, vinculado à aquisição de imóvel pelo SFH, deve-se aplicar o IPC de março de 1990 (84,32%). Negado provimento ao agravo no agravo de instrumento" (AgRg no Ag 707.143/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/5/2010, DJe 18/6/2010 - grifou-se).

Desse modo, considerando-se que os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0180419-1

AgRg no
REsp 1.221.004 / DF

Números Origem: 200201101163657 20020111150873 20020111150873RES

EM MESA

JULGADO: 04/09/2014

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARÍLIA ANTUNES PINTO BRAVO E OUTROS
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADA : JULIANA SERMOUD FONSECA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARÍLIA ANTUNES PINTO BRAVO E OUTROS
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADA : JULIANA SERMOUD FONSECA 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 Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.