



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.351.852 - AL (2012/0230996-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : JUAREZ CORREIA BRASIL
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MARTINS LACERDA E OUTRO(S)
PAULO HENRIQUE BEDOR SAMPAIO JÚNIOR E OUTRO(S)
VITOR YURI ANTUNES MACIEL

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SÚMULAS 5 E 211/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. RESP 1.443.870/PE, RITO DO ART. 543-C DO CPC.

- 1. "O recurso interposto interposto por um litisconsorte a todos aproveita, salvo se distintos ou opostos os seus interesses" (art. 509, caput, do CPC).*
- 2. Descabimento do chamado "prequestionamento numérico".*
- 3. Não incidência do óbice da Súmula 5/STJ no que tange a questão contratual incontroversa nos autos.*
- 4. "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 1.443.870/PE, DJe 24/10/2014, rito do art. 543-C do CPC).*
- 5. 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 (DF), 02 de dezembro de 2014(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.351.852 - AL (2012/0230996-5)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : JUAREZ CORREIA BRASIL
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MARTINS LACERDA E OUTRO(S)
PAULO HENRIQUE BEDOR SAMPAIO JÚNIOR E OUTRO(S)
VITOR YURI ANTUNES MACIEL

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por JUAREZ CORREIA BRASIL contra decisão assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

No agravo regimental, o agravante alega: (a) perda de objeto do recurso em razão do trânsito em julgado do acórdão recorrido para a EMGEA, "única credora"; (b) ausência de prequestionamento do art. 2º do Decreto-lei 2.349/87; (c) óbice da Súmula 5/STJ; (d) onerosidade excessiva e abusividade do contrato.

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.351.852 - AL (2012/0230996-5)

VOTO

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

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Inicialmente, não há falar em perda de objeto do recurso da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em virtude da ausência de recurso por parte da litisconsorte ENGEA - Empresa Gestora de Ativos, pois *"o recurso interposto interposto por um litisconsorte a todos aproveita, [...]"* (art. 509, caput, do CPC).

Quanto ao prequestionamento, este é aferido com base na matéria debatida pelo Tribunal de origem, não se alcançando o rigor formal do chamado "prequestionamento numérico", pelo qual se exigira menção expressa no acórdão aos dispositivos legais correspondentes à matéria debatida.

Relativamente ao óbice da Súmula 5/STJ, não assiste razão à parte ora agravante, pois ela própria reconheceu, na inicial, que o contrato *"é desprovido de cobertura do saldo devedor residual pelo FCVS"*, tratando-se, portanto, de fato incontroverso (fl. 11).

Rejeitam-se, portanto, os óbices processuais que a ora agravante suscitou ao conhecimento do recurso especial da contraparte.

Quanto ao mérito recursal, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado. Portanto, não há falar em reparos na decisão, razão pela qual se reafirma o seu teor:

De início, não há nulidade por omissão, tampouco negativa de prestação jurisdicional, no acórdão que decide de modo integral e com fundamentação suficiente a controvérsia posta. O Tribunal de origem, no caso, julgou com fundamentação suficiente a matéria devolvida à



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sua apreciação. Ademais, o juízo não está obrigado a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

Quanto à alegação de violação ao princípio do ato jurídico perfeito, a jurisprudência do STJ consolidou-se no sentido de que é insuscetível de exame na estreita via do recurso especial a matéria contida no art. 6º da LICC, em virtude de sua natureza constitucional. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. ALEGADA CONTRARIEDADE AO ART. 6º DA LEI DE INTRODUÇÃO AO CÓDIGO CIVIL. ANÁLISE VEDADA EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. SUPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS STJ/5 E 7. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO. [...]

2.- A matéria contida no art. 6º da LICC, relativa ao direito adquirido e à preservação do ato jurídico perfeito, tem índole nitidamente constitucional, razão pela qual é insuscetível de exame na estreita via do Especial.

[...]

6.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 6895/DF, Terceira Turma, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe 22/06/2011)

No que tange à alegada violação ao 2º do Decreto-lei n.º 2.349/87, assiste razão ao recorrente.

O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que 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.

Nesse sentido:

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. Nas ações relativas a financiamentos imobiliários pelo Sistema



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Financeiro da Habitação, a Caixa Econômica Federal é parte legítima para figurar no pólo passivo, porque a ela foram transferidos todos os direitos e obrigações do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH, a teor do disposto na Súmula n.º 327 do STJ.

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.

3. Agravo regimental desprovido.

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

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

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.- Os agravantes não trouxeram qualquer elemento capaz de infirmar a decisão agravada, que se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1.289.848/AL, Terceira Turma, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe 03/02/2012)

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.

3. Recurso especial provido.

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

(fl. 349/351)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Acrescente-se que a responsabilidade do mutuário pela quitação do saldo devedor nos contratos sem garantia do FCVS encontra-se, atualmente, consolidada na jurisprudência desta Corte Superior pelo rito do art. 543-C do CPC, nos termos da seguinte ementa:

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

(REsp 1.443.870/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014)

Destarte, o agravo regimental não merece ser provido.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0230996-5

**AgRg no
REsp 1.351.852 / AL**

Números Origem: 200980000070126 300010292010201 70123320094058000

EM MESA

JULGADO: 02/12/2014

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 : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MARTINS LACERDA E OUTRO(S)
VITOR YURI ANTUNES MACIEL
PAULO HENRIQUE BEDOR SAMPAIO JÚNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : JUAREZ CORREIA BRASIL
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JUAREZ CORREIA BRASIL
ADVOGADO : ANTHONY FERNANDES OLIVEIRA LIMA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO MARTINS LACERDA E OUTRO(S)
VITOR YURI ANTUNES MACIEL
PAULO HENRIQUE BEDOR SAMPAIO JÚNIOR 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 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.