



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 674.615 - PB (2004/0128898-1)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **FERNANDO ANTÔNIO CORREIA DE OLIVEIRA E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **ARNAUD MAIA DOS SANTOS JUNIOR E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. SÚMULA 450/STJ. SÚMULA 83/STJ. TAXA REFERENCIAL (TR). CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. O STJ tem jurisprudência consolidada, nos termos da Súmula 450/STJ, no sentido de que *"nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação"*.
2. *"É possível a aplicação da Taxa Referencial (TR) para correção do saldo devedor de contrato de mútuo habitacional vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado antes da vigência da Lei 8.177/1991, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança"* (v.g.: AgRg nos EDcl no REsp 821.067/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014).
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Mauro Campbell Marques.

Brasília (DF), 08 de maio de 2014.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 674.615 - PB (2004/0128898-1)

RELATOR : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
AGRAVANTE : **FERNANDO ANTÔNIO CORREIA DE OLIVEIRA E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **ARNAUD MAIA DOS SANTOS JUNIOR E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES:

Trata-se de agravo regimental interposto por FERNANDO ANTÔNIO CORREIA DE OLIVEIRA E CÔNJUGE contra decisão de fls. 366/368 e-STJ, onde neguei seguimento ao recurso especial, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 366/368):

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTES DA AMORTIZAÇÃO PELO PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL. POSSIBILIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA. APLICAÇÃO DA TR. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

Aduz a parte recorrente que a forma de amortização adotada na decisão agravada é flagrantemente contrária ao disposto no art. 6º, c, da Lei n. 4.380/64.

Sustenta, ainda, que "não julgou acertadamente o Nobre Juízo a quo, ao decidir que não há qualquer óbice quanto à aplicação da TR para atualizar o saldo devedor do contrato de mútuo objeto da presente demanda"(e-STJ fl. 376).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 674.615 - PB (2004/0128898-1)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. SÚMULA 450/STJ. SÚMULA 83/STJ. TAXA REFERENCIAL (TR). CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. O STJ tem jurisprudência consolidada, nos termos da Súmula 450/STJ, no sentido de que *"nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação"*.

2. *"É possível a aplicação da Taxa Referencial (TR) para correção do saldo devedor de contrato de mútuo habitacional vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado antes da vigência da Lei 8.177/1991, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança"* (v.g.: AgRg nos EDcl no REsp 821.067/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014).

3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (RELATOR):

Não obstante os argumentos expendidos pela parte agravante, verifica-se que a tese jurídica veiculada nas razões do regimental não é capaz de modificar o posicionamento firmado na decisão impugnada.

Transcrevo, por oportuno, o inteiro teor do decisum em referência:

Trata-se de recurso especial interposto por Fernando Antônio Correia de Oliveira e cônjuge em face de acórdão oriundo do Tribunal Regional Federal da 5ª Região ementado nos seguintes termos:

CIVIL E ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CASA PRÓPRIA. REAJUSTE. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL (CATEGORIA PROFISSIONAL). OBSERVÂNCIA DO PRECEITO "PACTA SUNT SERVANDA". SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE CÁLCULOS DO CONTADOR. PRESUNÇÃO JÚRIS TANTUM. TR - TAXA REFERENCIAL. AMORTIZAÇÃO POSTERIOR AO REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. F.C.V.S. EXCLUSÃO DO C.E.S.

1 - A modificação de contratos firmados sob a égide de legislação vigente e eficaz, afronta direito adquirido e malfere ato jurídico perfeito.

2 - O Direito Administrativo consagrou, ao longo da sua evolução, a observância ao preceito "pacta sunt servanda" - o contrato é lei entre as partes -, pelo que não pode a avença ser alterada ao sabor da conveniência de uma das partes.

3 - A "CEF", em sua Apelação, não logrou demonstrar percutientemente a efetiva ocorrência de erros materiais nos cálculos apresentados pelo Contador, não desconstituindo a presunção de veracidade e a fé pública de que os mesmos gozam.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4 - Há uma presunção *júris tantum* dos cálculos da Contadoria Judiciária serem verdadeiros; tendo esta qualidade de auxiliar do Juízo, estando devidamente habilitada para fornecer cálculos precisos.

5 - "Finalmente, o pedido de compensação do crédito dos autores no saldo devedor deve ser acolhido, tendo em vista o pagamento a maior das prestações no período em que esteve em desconformidade com o PES/CP, conforme planilha da Contadoria..."

6 - Não há vedação legal para a utilização da Taxa Referencial como indexador do contrato sob exame, por ser este o índice que remunera a caderneta de poupança, livremente pactuado no contrato {pacta sunt servanda}.

7 - Deve a TR ser utilizada como índice de correção do saldo devedor de mútuo regido pelo PES, quando o contrato estabelecer a atualização dos depósitos em caderneta de poupança como referência dos referidos ajustes, para que a forma de correção dos recursos captados seja a mesma forma de correção dos recursos

aplicados, e para que se obtenha o devido e justo equilíbrio entre captação e aplicação. Critérios iguais para "in puf e "out put'.

8 - No que tange à amortização, já está pacificado na jurisprudência pátria que deve ser o saldo devedor reajustado, para que depois se proceda à amortização da dívida e não o contrário.

9 - "É de ser excluída a incidência do Coeficiente de Equiparação salarial nos contratos em que não há previsão expressa que justifique sua aplicabilidade, ou naqueles em que há cobertura do FCVS, de acordo com o contrato examinado; com efeito, no quadro-resumo da avenca, consta a descrição do encargo inicial, composto do valor da prestação e do seguro, sem referência alguma ao Coeficiente de Equiparação Salarial..."

10 - Apelação Cível provida, em parte.

Nas razões recursais, fundadas nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, o recorrente alega que houve violação do disposto nos arts. 6º, letra "c", da Lei n. 4.380/64 e 5.069/64, bem como no Decreto-Lei n. 2.164/844 e na Constituição Federal. Aduz, em síntese, que a amortização deve ser feita num primeiro momento para, só então, corrigir-se o remanescente do saldo devedor e a impossibilidade de utilização da taxa referencial (TR) como índice de atualização do saldo devedor.

Recurso admitido na origem.

É o relatório. Passo a decidir.

A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente, a decisão proferida pelo Tribunal de origem no sentido de que o saldo devedor deve ser reajustado, para que depois se proceda à amortização da dívida, está em consonância com a jurisprudência deste Tribunal Superior, consolidada nos termos da Súmula nº 450/STJ, *in verbis*:

Súmula 450/STJ- Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação .

Ressalta-se que esse entendimento foi reproduzido no julgamento do REsp nº 1.110.903/PR, de Relatoria do Ministro Aldir Passarinho Júnior, submetido ao regime dos recursos repetitivos, assim ementado:

CIVIL. FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTULO HIPOTECÁRIO. SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

(REsp 1.110.903/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Corte Especial, julgado em 1º.12.2010, DJe 15.2.2011).

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça admite o uso da TR como indexador nos contratos vinculados ao SFH, inclusive nos anteriores à Lei n. 8.177/91, desde que expressamente prevista a possibilidade de utilização do índice aplicável à caderneta de poupança, o que ocorre no presente caso conforme consta na cláusula sétima do contrato (e-STJ fl. 28).

Nesse sentido, o REsp nº 969.129/MG, de relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão, submetido ao regime dos recursos repetitivos, julgado pela Segunda Seção, assim ementado:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). LEGALIDADE. (...).

1. Para os efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1. No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei 8.177/91, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor. Ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n.º 8.177/91, também é cabível a aplicação da TR, desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico. (...)

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido”.

(REsp 969.129/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, julgado em 09.12.2009, DJe 15.12.2009).

Ante tudo quanto exposto, NEGOU SEGUIMENTO ao RECURSO ESPECIAL.

Em conclusão, a parte agravante não trouxe argumentos novos, capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a r. decisão atacada na presente irresignação, razão que enseja a negativa de provimento do recurso ora manejado.

Diante dessas considerações, NEGOU PROVIMENTO ao agravo regimental. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2004/0128898-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no REsp 674.615 / PB**

Números Origem: 200082000069691 200082000073918

PAUTA: 08/05/2014

JULGADO: 08/05/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO ANTÔNIO CORREIA DE OLIVEIRA E CÔNJUGE
ADVOGADO : ARNAUD MAIA DOS SANTOS JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : MEIRE APARECIDA DE AMORIM E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : FERNANDO ANTÔNIO CORREIA DE OLIVEIRA E CÔNJUGE
ADVOGADO : ARNAUD MAIA DOS SANTOS JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : MEIRE APARECIDA DE AMORIM 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)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.