



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.110.903 - PR (2009/0015713-1)

RELATOR : MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR
RECORRENTE : BANCO BANESTADO S/A
ADVOGADO : WALTER JOSE MATHIAS JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : ANDREA DE OLIVEIRA MACHADO
ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE LORGA E OUTRO(S)

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Corte Especial, por unanimidade, conhecer dos recurso especial e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Gilson Dipp, Francisco Falcão, Nancy Andrichi, Laurita Vaz, Castro Meira, Arnaldo Esteves Lima, Massami Uyeda, Napoleão Nunes Maia Filho, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Ari Pargendler, Cesar Asfor Rocha, Hamilton Carvalhido, Eliana Calmon, João Otávio de Noronha e Teori Albino Zavascki e, ocasionalmente, o Sr. Ministro Luiz Fux.

Convocados os Srs. Ministros Massami Uyeda, Napoleão Nunes Maia Filho, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo para compor quórum.

Brasília (DF), 1º de dezembro de 2010(Data do Julgamento).

MINISTRO FELIX FISCHER

Presidente

MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.110.903 - PR (2009/0015713-1)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR:

Andrea de Oliveira Machado ajuizou ação ordinária de revisão contratual contra o Banco do Estado do Paraná S/A - Carteira de Crédito Imobiliário.

Na inicial alega ter firmado contrato de mútuo com a finalidade de adquirir um imóvel próprio, de acordo com as regras do Sistema Financeiro de Habitação. Afirma que o agente financeiro incluiu no contrato cláusulas nulas, razão pela qual pede a sua revisão, requerendo a tutela antecipada para os fins de autorizar o depósito judicial das prestações ou seu pagamento provisório diretamente ao Banco, e que este se abstenha de qualquer prática de inclusão da autora em bancos de dados de Proteção ao Crédito.

Diante disso, pede que sejam aplicadas ao presente contrato as normas correspondentes a Lei 4.380/1964, bem como as parcelas e o saldo devedor calculados com base no PES/CP. Ademais, solicita a condenação da ré a reduzir os valores das taxas de seguro, pois exploram as taxas cobradas pelo mercado. Pleiteia, ainda, que sejam todos os valores configurados como indevidos, apurados e compensados do saldo devedor.

Ao regular processamento do feito seguiu-se a sentença de fls. 374/394 (e-STJ), que julgou parcialmente procedente a ação revisional, com a finalidade de revisar os valores do contrato celebrado com a instituição financeira, ocasião em que determinou: a) o recálculo com base no SAC desde o início do contrato, declarando nulas as cláusulas que fixaram a utilização de outros métodos; b) que seja realizada primeiro a amortização, para depois efetuar o reajuste do saldo que sobejar; c) a contabilização dos juros em conta separada sempre que o valor das prestações pagas pela requerente for insuficiente para o pagamento, ficando suspensa a execução hipotecária movida nos autos; e d) a não inclusão ou,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

se já incluído, a retirada do nome da requerente dos cadastros de restrição ao crédito.

Inconformado com a sentença o banco interpôs recurso de apelação, onde aduziu evidente incongruência, entre os pedidos formulados na petição inicial da ação revisional com o que foi decidido pelo Magistrado de primeiro grau, requereu a reforma da sentença, e, caso esta seja mantida nos termos em que foi proferida, os honorários devidos aos patronos do apelante e as custas deverão ser integralmente pagas pela autora ou então redistribuído na proporção de 80% em favor do ora apelante. Pediu, ainda, a reforma da base de cálculo que o Magistrado utilizou para fixar os honorários advocatícios.

O Tribunal negou provimento ao recurso de apelação interposto pelo banco, para manter hígida a decisão recorrida. Entendeu que não foi *extra petita* a sentença, e que o saldo devedor deve sempre ser amortizado antes da incidência da correção monetária. Deferiu o pedido de exclusão do nome da apelada junto aos registros de proteção ao crédito, pois ainda não há o valor definido da dívida. Concluindo que a sucumbência foi distribuída de forma equitativa.

O banco opôs embargos de declaração, que foram rejeitados, ao argumento de inexistirem os vícios do art. 535 do CPC, mas declarou prequestionados os artigos 128, 264, 460, 535 do CPC, artigo 6º, c, da Lei 4.380/64 e 5º, LV, da Constituição Federal

No recurso especial, o recorrente pede que o recurso seja conhecido e provido para reconhecer a ofensa ao artigo 6º, alínea “c”, da Lei 4.380/64, restabelecendo a forma de amortização, pois o STJ já firmou posicionamento de que o sistema de prévio reajuste e posterior amortização da dívida não fere a comutatividade da obrigação e prima pela justiça contratual.

Afirma ser equivocada a interpretação dada pelo Tribunal **a quo** ao artigo 6º, "c" da Lei 4.380/1964, pois, ao seu entender, esse dispositivo não determina que a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

amortização deva ser feita antes da correção do saldo devedor, mas sim, que se garanta aos mutuários o direito de pagar ao menos uma parte do financiamento através de prestações mensais e sucessivas.

Aponta dissídio jurisprudencial sobre o tema.

Não foram apresentadas as contrarrazões do recurso especial.

Em decisão presidencial, foi admitido o processamento do recurso, nos termos do art. 543-C, § 1º do Código de Processo Civil, como representativo da controvérsia.

À fl. 568 (e-STJ) verifiquei tratar-se de recurso repetitivo, versando sobre matéria já pacificada pela 1ª e 2ª Seções do STJ, razão pela qual afetei o processo à Corte Especial, nos termos do art. 2º, **caput** e § 2º, da Resolução/STJ n. 8, de 07.08.2008, dada vista ao Ministério Público Federal.

Parecer da douta Subprocuradoria-Geral da República às fls. 605/607 (e-STJ), manifestando-se pelo não conhecimento do recurso especial, ante a incidências das Súmulas ns. 5 e 7 desta Corte.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.110.903 - PR (2009/0015713-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR (Relator):

Cuida-se de recurso especial, aviado pelas letras "a" e "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado (e-STJ, fl. 456):

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SFH. SENTENÇA UNA. PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO AGENTE FINANCEIRO. DESACOLHIMENTO. PRELIMINAR. SENTENÇA EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. DECISÃO DELINEADA NOS PEDIDOS DA AUTORA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSÊNCIA. DESCABIMENTO. MÉRITO. AMORTIZAÇÃO. MOMENTO ANTERIOR AO REAJUSTE DA PARCELA. NECESSIDADE DE PRESERVAÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO E EVITAR ENRIQUECIMENTO ILÍCITO DO ENTE FINANCEIRO. (MAIORIA). CAPITALIZAÇÃO. COMPROVAÇÃO. TABELA PRICE E EXISTÊNCIA DE TAXAS DE JUROS DIFERENCIADAS QUE EVIDENCIAM A OCORRÊNCIA DO ANATOCISMO. PROVA PERICIAL. NÃO VINCULAÇÃO DO JUÍZO. PRINCÍPIOS DA LIVRE APRECIACÃO DAS PROVAS E DO CONVENCIMENTO MOTIVADO. PLANO DE COMPROMETIMENTO DE RENDA. OBSERVÂNCIA. ABSTENÇÃO DE INSCRIÇÃO DO NOME DA MUTUÁRIA NO ROL DE INADIMPLENTES. MANUTENÇÃO ATÉ DESLINDE DA DEMANDA. SUCUMBÊNCIA. REFORMA. DESCABIMENTO. ADEQUADA DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO (MAIORIA)."

É suscitada ofensa ao art. 6º, "c" da Lei n. 4.380/1964, e dissídio jurisprudencial, no que concerne à forma de amortização do saldo devedor.

Referentemente ao sistema de amortização do saldo devedor, único tema debatido no especial, este Tribunal tem sufragado a exegese de que a prática do prévio



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reajuste e posterior amortização do saldo devedor está de acordo com a legislação em vigor e não fere o equilíbrio contratual.

Nesse sentido, colaciona-se os seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. FORMA DE CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. LEGALIDADE. TABELA PRICE E COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. FORMA SIMPLES. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REDIMENSIONAMENTO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS.

1. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no tocante à possibilidade de correção do saldo devedor do contrato de mútuo habitacional antes da amortização da prestação mensal.

2. O entendimento da Terceira e Quarta Turmas desta Corte no sentido de que verificar a ocorrência de anatocismo no Sistema Francês de Amortização, ou seja, na tabela price, é questão que não prescinde da incursão no contrato e nos elementos fáticos da demanda, o que atrai a censura das Súmulas 05 e 07/STJ.

3. Com relação ao Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, este Pretório orienta-se na direção de ser possível sua cobrança, desde que haja previsão contratual. Na hipótese, far-se-ia necessária a interpretação de cláusulas contratuais a fim de verificar sua contratação, providência vedada em sede especial, a teor da Súmula 5/STJ.

4. "No tocante à repetição do indébito, este Tribunal já decidiu pela sua admissão, independentemente da prova de que o pagamento tenha sido realizado por erro; todavia, tão-somente, em sua forma simples."

5. "Consoante entendimento pacificado nesta Corte, o valor da indenização por dano moral só pode ser alterado na instância especial quando se mostrar ínfimo ou exagerado, o que não ocorre no caso vertente. "

6. Agravo regimental desprovido."

(4ª Turma, AgRg no REsp 988.007/RS, Rel. Min. Fernando Gonçalves, unânime, DJe de 04.05.2009)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL - MÚTUO HABITACIONAL - SFH - ARTS. 82, 145, 148, 150 E 151 DO CC/1916 - FALTA DE PREQUESTIONAMENTO - AUSÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL PERMITINDO A COBRANÇA DO CES - APLICAÇÃO DA SÚMULA 5/STJ - AMORTIZAÇÃO NEGATIVA E TABELA PRICE - QUESTÃO FÁTICO-PROBATÓRIA - INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS 5 E 7/STJ - CDC - CONTRATOS CELEBRADOS ANTERIORMENTE A SUA VIGÊNCIA - INAPLICABILIDADE - LEGALIDADE DO CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO QUE PREVÊ A CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTES DA AMORTIZAÇÃO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO MENSAL.

I - Os arts. 82, 145, 148, 150 e 151 do CC/1916, não foram prequestionados;

II - É admissível a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, desde que previsto contratualmente, hipótese não verificada, in casu. Incidência da Súmula 5/STJ;

III - Aferir a existência de amortização negativa ou de capitalização de juros pela utilização da Tabela Price implicaria reexame de material fático-probatório e interpretação de cláusula contratual, o que encontra óbice nos enunciados 5 e 7/STJ;

IV - O Código de Defesa do Consumidor é inaplicável aos contratos firmados anteriormente a sua vigência;

V - É legal o critério que prevê a incidência da correção monetária e juros sobre o saldo devedor antes da amortização decorrente do pagamento da prestação mensal do contrato;

VI - Recurso parcialmente provido."

(3ª Turma, REsp 1.069.598/SP, Rel. Min. Massami Uyeda, unânime, DJe de 05.09.2008)

"Sistema Financeiro da Habitação. Método de amortização. Tabela Price. Juros. Precedentes da Corte.

1. Esta Corte já sedimentou a orientação de que o “sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que, de um lado, deve o capital emprestado ser remunerado pelo exato prazo em que ficou à disposição do mutuário, e, de outro, restou convencionado no contrato que a primeira parcela será paga apenas no mês seguinte ao do empréstimo do capital” (REsp nº 467.440/SC, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJ de 17/5/04), De igual forma,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

salientou já esta Corte que o art. 6º, "c", da Lei nº 4.380/64 não tem o alcance de determinar que somente seja feito o reajustamento após a amortização da prestação (REsp nº 556.797/RS, de minha relatoria, DJ de 25/10/04).

2. No que concerne à Tabela Price, já decidiu a Corte, vencido este Relator, que a "existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso" (REsp nº 410.775/PR, Relatora para o acórdão a Ministra Nancy Andrichi, DJ de 10/5/04).

3. Quanto aos juros, esta Corte já assentou que o art. 6º, "e", da Lei nº 4.380/64 "não estabelece limitação da taxa de juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma Lei" (EREsp nº 415.588/SC, de minha relatoria, DJ de 1º/12/03).

4. Recurso especial conhecido e provido, em parte."

(3ª Turma, REsp 624.654/PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 07.11.2005)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO HIPOTECÁRIO. ALEGAÇÃO DE OFENSA A DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. ANÁLISE IMPOSSÍVEL NA VIA RECURSAL ELEITA. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. VARIAÇÃO DA POUPANÇA. TR. ADMISSIBILIDADE. JUROS REMUNERATÓRIOS. SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO.

I. Inviável ao STJ, na sede recursal eleita, a apreciação de suposta ofensa a normas constitucionais, por refugir à sua competência.

II. Ausência de vedação legal para utilização da TR como indexador do saldo devedor do contrato sob exame, desde que seja o índice que remunera a caderneta de poupança livremente pactuado.

III. No que se refere ao sistema de amortização do saldo devedor, esta Corte tem sufragado a exegese de que a prática do prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor está de acordo com a legislação em vigor e não fere o equilíbrio contratual.

IV. Agravo desprovido."

(4ª Turma, AgRg no REsp 1.028.827/DF, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, unânime, DJe de 29.06.2009)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"RECURSO ESPECIAL – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA - MARÇO/90 - AMORTIZAÇÃO – TAXA DE JUROS.

1. Não é possível, em sede de recurso especial, o reexame do contexto fático-probatório ou de cláusulas contratuais, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. Aplicável a Súmula 282/STF quando o Tribunal de origem não emite juízo de valor sobre teses apresentadas no recurso especial.

3. No mês de março de 1990, o IPC é o índice de correção monetária dos saldos dos financiamentos do SFH. Entendimento pacificado pela Corte Especial, no EREsp 123.660/PR.

4. O STF, no julgamento da ADIn 493, não excluiu a TR do universo jurídico pátrio e tampouco concluiu que ela não pudesse ser utilizada como índice de indexação, mas, tão-somente, que ela não poderia ser imposta para substituir índice estipulado em contrato entabulado antes da entrada em vigor da Lei 8.177/91, que instituiu esse índice de correção.

5. É legítima a sistemática de amortização das parcelas pagas sobre o saldo devedor após a aplicação sobre este da correção monetária e dos juros instituída pelo Banco Central do Brasil com base no Decreto-lei 2.291/86, na Resolução/SECRE/BACEN 1.446/88, na Circular/SECRE/BACEN 1.278/88 e na Lei 8.100/90. Precedentes desta Corte.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, no mérito, improvido."

(2ª Turma, REsp 425.794/SC, Relatora Ministra Eliana Calmon, unânime, DJU de 12.09.2005)

"Direito civil. Recurso especial. Ação de conhecimento sob o rito ordinário. Contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Plano de Equivalência Salarial. Saldo devedor. Sistema de prévio reajuste e posterior amortização. Juros remuneratórios.

Limite. Taxa referencial. Ausência de impugnação específica do fundamento do acórdão. Dissídio jurisprudencial. Ausência de similitude fática.

- O sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que, de um lado, deve o capital emprestado ser remunerado pelo exato prazo em que ficou à disposição do mutuário, e, de outro, restou



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

convencionado no contrato que a primeira parcela será paga apenas no mês seguinte ao do empréstimo do capital.

- Estão limitados em 12% (doze por cento) ao ano os juros remuneratórios pactuados em contrato de financiamento imobiliário vinculados ao SFH e ao Plano de Equivalência Salarial instituído pela Lei nº. 8692/93.

- Afasta-se a admissibilidade do recurso especial na parte em que o recorrente formula impugnação genérica, não adstrita ao fundamento utilizado pelo acórdão recorrido, bem como se os arestos confrontados possuem base fática distinta.

- Recurso especial a que não se conhece."

(3ª Turma, REsp 427.329/SC, Relatora Ministra Nancy Andrighi, unânime, DJU de 09.06.2003)

"Direito civil e processual civil. Agravo no recurso especial. Ação revisional. SFH. Tabela Price. Negativa de prestação jurisdicional. Ausência de prequestionamento. Reexame fático probatório. CES. TR. Possibilidade Correção do saldo devedor. Tabela Price. Capitalização de juros. Aplicação do CDC. Juros remuneratórios. Súmula 83/STJ.

- Rejeitam-se corretamente os embargos declaratórios se ausentes os requisitos da omissão, contradição ou obscuridade.

- Ausente o requisito do prequestionamento, não se conhece do recurso especial.

- É vedada a análise do conjunto fático-probatório dos autos em sede de recurso especial.

- Resta firmado no STJ o entendimento no sentido de que o CES pode ser exigido quando contratualmente estabelecido. Precedentes.

- Desde que pactuada, a TR pode ser adotada como índice de correção monetária nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro de Habitação.

- 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.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso.

- Este Tribunal já definiu que se aplicam as regras do Código de Defesa



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do Consumidor aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação.

- Resta firmado na Segunda Seção do STJ o entendimento de que o art. 6º, "e", da Lei nº 4.380/64 não estabelece a limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma lei. Precedentes.

- Inviável o recurso especial se o acórdão recorrido encontra-se em harmonia com a jurisprudência pacífica e recente do STJ a respeito do tema.

Agravo no recurso especial não provido."

(3ª Turma, AgRg no REsp 1.036.303/RS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, unânime, DJe de 03.02.2009)

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. FCVS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR PELO MESMO ÍNDICE APLICADO À ATUALIZAÇÃO DAS PRESTAÇÕES MENSAS. IMPOSSIBILIDADE. REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR DO MÚTUO HIPOTECÁRIO ANTES DA RESPECTIVA AMORTIZAÇÃO. LEGALIDADE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO. TABELA PRICE. SEGUROS OBRIGATÓRIOS. RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. REPETIÇÃO DE INDÉBITO EM DOBRO. MÁ-FÉ NÃO-CONFIGURADA.

- 1. Não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.*
- 2. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a aplicação do PES refere-se apenas às prestações mensais, e não ao reajuste do saldo devedor.*
- 3. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser legítimo o procedimento de reajuste do saldo devedor do mútuo hipotecário antes da respectiva amortização.*
- 4. Para se constatar que a simples utilização da Tabela Price, mesmo quando não há amortização negativa, gera capitalização de juros, é indispensável o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, conforme o disposto na Súmula 7/STJ.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

5. O mesmo ocorre em relação à pretensão de se recalcular o valor dos seguros pela normas da SUSEP e pelos mesmos índices de reajuste das prestações, na medida em que o acórdão recorrido deixou expressamente consignado que os mutuários não comprovaram nenhuma abusividade.

6. Não incide a sanção do art. 42, parágrafo único, do CDC quando o encargo considerado indevido for objeto de controvérsia jurisprudencial e não estiver configurada a má-fé do credor.

7. Agravo regimental desprovido."

(1ª Turma, AgRg no REsp 933.393/PR, Relatora Ministra Denise Arruda, unânime, DJe de 23.03.2009)

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL.

1. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental em face dos princípios da fungibilidade recursal e da economia processual.

2. Os precedentes do STJ são no sentido da legalidade do critério de amortização da dívida realizado posteriormente ao reajustamento do saldo devedor nos contratos de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação.

3. Agravo regimental desprovido."

(4ª Turma, EDcl no REsp 873.279/DF, Rel. Min. Fernando Gonçalves, unânime, DJe de 06.04.2009)

Outrossim, em vista do tema estar pacificado nas 1ª e 2ª Seções, a Corte Especial editou a Súmula n. 450, nos seguintes termos:

"Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação."

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para determinar que a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação. Em face da sucumbência recíproca, custas pela metade, e verba honorária de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) exclusivamente em favor da recorrida, já considerado o êxito obtido



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e a compensação.

Determino, ainda, após a publicação do acórdão, a comunicação aos Srs. Ministros integrantes das 1ª e 2ª Seções, e aos Exmos. Srs. Presidentes dos Tribunais de Justiça dos Estados e Tribunais Regionais Federais, para os procedimentos previstos no art. 543-C, parágrafo 7º, incisos I e II, do Código de Processo Civil, na redação dada pela Lei n. 11.672/2008, e no art. 5º, incisos I, II e III, da Resolução/STJ n. 8/2008.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO CORTE ESPECIAL

Número Registro: 2009/0015713-1

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.110.903 / PR

Números Origem: 10442002 1992002 4135553 413555302 6922006

PAUTA: 01/12/2010

JULGADO: 01/12/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FELIX FISCHER**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS**

Secretária

Bela. **VANIA MARIA SOARES ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO BANESTADO S/A
ADVOGADO : WALTER JOSE MATHIAS JUNIOR E OUTRO(S)
RECORRIDO : ANDREA DE OLIVEIRA MACHADO
ADVOGADO : CARLOS ALEXANDRE LORGA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Revisão do Saldo Devedor

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia CORTE ESPECIAL, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Corte Especial, por unanimidade, conheceu dos recurso especial e deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Gilson Dipp, Francisco Falcão, Nancy Andrigli, Laurita Vaz, Castro Meira, Arnaldo Esteves Lima, Massami Uyeda, Napoleão Nunes Maia Filho, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Ari Pargendler, Cesar Asfor Rocha, Hamilton Carvalhido, Eliana Calmon, João Otávio de Noronha e Teori Albino Zavascki e, ocasionalmente, o Sr. Ministro Luiz Fux.

Convocados os Srs. Ministros Massami Uyeda, Napoleão Nunes Maia Filho, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo para compor quórum.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 01 de dezembro de 2010

VANIA MARIA SOARES ROCHA
Secretária