



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.190 - RS (2012/0040320-4)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANTONIO CARLOS FERREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : RODRIGO ALVES NUNES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE QUITAÇÃO DE CONTRATO HABITACIONAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. A BENESSE CONFERIDA PELA LEI 10.150/2000 NÃO ALCANÇA AS PRESTAÇÕES INADIMPLIDAS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. Conforme mencionado na decisão agravada, a orientação jurisprudencial prevalente no âmbito desta Corte Superior de Justiça é de que a benesse conferida pela Lei 10.150/2000 não alcança as prestações inadimplidas no momento em que postulada a liquidação antecipada do contrato de financiamento imobiliário firmado sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação, com cláusula de cobertura do saldo devedor com recursos provenientes do Fundo de Compensação de Variação Salarial. Nesse sentido: AgRg no AREsp. 30.333/RS, Rel. Min. OLINDO MENEZES, DJe 22.9.2015; AgRg no REsp. 1.539.379/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 17.9.2015; AgRg nos EDcl no REsp. 1.436.804/RS, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 15.9.2015; AgRg nos EDcl no REsp. 1.145.035/RS, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, DJe 12.5.2011; AgRg no REsp. 961.690/RS, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJe 7.11.2008.

2. Agravo Regimental de HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília/DF, 02 de agosto de 2016 (Data do Julgamento).

NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
MINISTRO RELATOR



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.190 - RS (2012/0040320-4)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANTONIO CARLOS FERREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : RODRIGO ALVES NUNES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

1. Trata-se de Agravo Regimental interposto por HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA e OUTRO, em face de decisão que negou seguimento ao seu Recurso Especial, nos termos da seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM COBERTURA PELO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS. QUITAÇÃO DE SALDO DEVEDOR RESIDUAL. NECESSIDADE DE ADIMPLEMENTO DAS PRESTAÇÕES. RECURSO ESPECIAL A QUE NEGA SEGUIMENTO.

2. Nas razões do Regimental, sustenta a parte Agravante, em suma, não haver exigência legal expressa condicionando a liquidação antecipada da dívida ao adimplemento total das parcelas do financiamento.

3. Pugna, ao final, pela reconsideração da decisão ora atacada ou a apresentação do feito à Turma Julgadora para que seja provido o Recurso Especial.

4. É o relatório no essencial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.311.190 - RS (2012/0040320-4)

RELATOR : MINISTRO NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO
AGRAVANTE : HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ANTONIO CARLOS FERREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : RODRIGO ALVES NUNES E OUTRO(S)

VOTO

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE QUITAÇÃO DE CONTRATO HABITACIONAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. A BENESSE CONFERIDA PELA LEI 10.150/2000 NÃO ALCANÇA AS PRESTAÇÕES INADIMPLIDAS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. *Conforme mencionado na decisão agravada, a orientação jurisprudencial prevalente no âmbito desta Corte Superior de Justiça é de que a benesse conferida pela Lei 10.150/2000 não alcança as prestações inadimplidas no momento em que postulada a liquidação antecipada do contrato de financiamento imobiliário firmado sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação, com cláusula de cobertura do saldo devedor com recursos provenientes do Fundo de Compensação de Variação Salarial. Nesse sentido: AgRg no AREsp. 30.333/RS, Rel. Min. OLINDO MENEZES, DJe 22.9.2015; AgRg no REsp. 1.539.379/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 17.9.2015; AgRg nos EDcl no REsp. 1.436.804/RS, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 15.9.2015; AgRg nos EDcl no REsp. 1.145.035/RS, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, DJe 12.5.2011; AgRg no REsp. 961.690/RS, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJe 7.11.2008.*

2. *Agravo Regimental de HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO desprovido.*

1. Em que pese aos louváveis argumentos esposados na insurgência, a decisão agravada deve ser mantida.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Conforme mencionado na decisão agravada, a orientação jurisprudencial prevalente no âmbito desta Corte Superior de Justiça é de que a benesse conferida pela Lei 10.150/2000 não alcança as prestações inadimplidas no momento em que postulada a liquidação antecipada do contrato de financiamento imobiliário firmado sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação, com cláusula de cobertura do saldo devedor com recursos provenientes do Fundo de Compensação de Variação Salarial. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS. MÚTUO HABITACIONAL. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA. REQUISITOS LEGAIS. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Nos termos da Lei 10.150/2000, a quitação antecipada do contrato, uma vez quitado o saldo devedor residual, submete-se às seguintes condições: previsão de cobertura pelo FCVS, contrato firmado antes de 31/12/1987 e adimplemento das prestações até então devidas. Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo regimental não provido (AgRg no AREsp. 30.333/RS, Rel. Min. OLINDO MENEZES, DJe 22.9.2015).

✧ ✧ ✧

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS. SALDO DEVEDOR. ARTS. 2o., § 3o., DA LEI 10.150/2000. PARTICULAR. POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA. REQUISITOS: PREVISÃO DE COBERTURA DO FCVS; CONTRATO FIRMADO ANTES DE 31/12/1987; E NECESSIDADE DE ADIMPLEMENTO DAS PRESTAÇÕES. PRECEDENTES. NÃO ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES. INEXISTÊNCIA DE DIREITO À QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR COM RECURSOS DO FCVS. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA EM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Esta Superior Corte firmou jurisprudência no sentido de que a Lei 10.150/00 previu a quitação do saldo devedor residual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dos contratos, desde que atendidas as seguintes condições: previsão de cobertura pelo FCVS; contrato firmado antes de 31/12/1987 e; integralmente adimplidas as prestações devidas até então.

2. *A decisão monocrática ora agravada baseou-se em jurisprudência do STJ, razão pela qual não merece reforma.*

3. *Agravo regimental não provido (AgRg no REsp. 1.539.379/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 17.9.2015).*



ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DAS VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. LEI 10.150/2000. REQUISITOS ATENDIDOS.

1. *Em relação à utilização dos recursos do FCVS, esta Corte tem dois posicionamentos distintos: 1) para liquidação do saldo devedor remanescente, necessário se faz a quitação de todas as parcelas do contrato; 2) para a liquidação antecipada do contrato, que se exige é o adimplemento das prestações até a data da edição da norma que permitiu a extinção antecipada.*

2. *No caso dos autos, os agravados pretendem a liquidação antecipada do contrato, com base na Lei 10.150/2000, à qual fazem jus, pois preenchem os requisitos exigidos pela jurisprudência desta Corte, quais sejam: I - que o contrato tenha sido firmado antes de 1987; II - que o contrato tenha cobertura do FCVS; e III - que as prestações tenham sido adimplidas até a data da edição da norma que permitiu a liquidação antecipada.*

Agravo regimental improvido (AgRg nos EDcl no REsp. 1.436.804/RS, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, DJe 15.9.2015).



AGRAVO REGIMENTAL EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE MÚTUO. SFH. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. PRESTAÇÕES INADIMPLIDAS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. PRECEDENTES DO STJ. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- É inadmissível o recurso especial quando a apreciação da matéria nele suscitada - quitação integral das prestações do contrato de mútuo - demanda o reexame do substrato fático-probatório dos autos e a análise de cláusulas contratuais, o que é vedado na via eleita, a teor dos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte.

- A benesse conferida pela Lei 10.150/2000 não alcança as prestações inadimplidas no momento em que postulada a liquidação antecipada do contrato de financiamento imobiliário firmado sob a égide do Sistema Financeiro da Habitação, com cláusula de cobertura do saldo devedor com recursos provenientes do Fundo de Compensação de Variação Salarial. Precedentes do STJ.

- Ausente o prequestionamento da questão relativa à sucumbência mínima, inviabilizado o exame do apelo nobre, a teor dos verbetes ns. 282 e 356 da Súmula do Pretório Excelso.

Subsistentes os fundamentos do decisório agravado, nega-se provimento ao agravo regimental (AgRg nos EDcl no REsp. 1.145.035/RS, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, DJe 12.5.2011).

✧ ✧ ✧

SFH. MÚTUO HABITACIONAL. COBERTURA PELO FCVS. LEI 10.150/00. QUITAÇÃO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ.

1. A pretensão recursal demandaria a desconstituição das premissas fáticas alicerçadas pela instância de origem, providência insuscetível de se realizar na via do recurso especial, pelo veto sumular de 7/STJ.

2. Ainda que o recurso especial não esbarrasse no vedado revolvimento fático constante dos autos, o contrato da agravante não pode ser alcançado pelas inovações trazidas ao SFH pela Lei 10.150/00, na medida que não houve pagamento das prestações contratadas, inclusive, conforme atestado pelo acórdão regional, encontrando-se o contrato pendente (previsão de término somente para novembro de 2011).

3. O saldo devedor ao encargo do FCVS necessita do pagamento de todas as parcelas do débito para cumprir sua finalidade de quitação das obrigações. As benesses da Lei 10.150/00, no tocante à novação do montante de 100%, refere-se ao saldo devedor,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não incluídas aí, as parcelas inadimplidas.

4. *Agravo regimental não provido* (AgRg no REsp. 961.690/RS, Rel. Min. CASTRO MEIRA , DJe 7.11.2008).

3. Ante o exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental interposto por HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA e OUTRO.

4. É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0040320-4

AgRg no
REsp 1.311.190 / RS

Números Origem: 200671000142858 200871000211660

EM MESA

JULGADO: 02/08/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO JOSÉ GISI**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO	: GUSTAVO BERNARDI
RECORRIDO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS	: CLÓVIS KONFLANZ E OUTRO(S) EVANDRO GARCZYNSKI
RECORRIDO	: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO	: RODRIGO ALVES NUNES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: HENRIQUE FERNANDO TUHTENHAGEM DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO	: GUSTAVO BERNARDI
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: ANTONIO CARLOS FERREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO	: RODRIGO ALVES NUNES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA 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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina (Presidente), Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.