



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.436.804 - RS (2014/0035289-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE** : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A  
**ADVOGADO** : EDUARDO DE MENDONÇA HEINZ E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : LUIZ CARLOS KULMANN  
**AGRAVADO** : JUSSARA ÍNDIA DA COSTA KULMANN  
**ADVOGADO** : GUSTAVO BERNARDI  
**INTERES.** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL  
**ADVOGADO** : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)

### EMENTA

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.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.

Brasília (DF), 1º de setembro de 2015(Data do Julgamento)



# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

MINISTRO HUMBERTO MARTINS  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.436.804 - RS (2014/0035289-5)**

**RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS**  
**AGRAVANTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**  
**ADVOGADO : EDUARDO DE MENDONÇA HEINZ E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO : LUIZ CARLOS KULMANN**  
**AGRAVADO : JUSSARA ÍNDIA DA COSTA KULMANN**  
**ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI**  
**INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**ADVOGADO : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)**

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):**

Cuida-se de agravo regimental interposto pela HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. contra decisão monocrática que apreciou recurso especial interposto pelos ora agravados com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região assim ementado (fl. 239, e-STJ):

*"ADMINISTRATIVO. MÚTUO HABITACIONAL. SFH. COBERTURA PELO FCVS. LEI Nº 10.150/00. DESNECESSIDADE DE NOVAÇÃO ENTRE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA E A UNIÃO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO SALDO DEVEDOR. NECESSIDADE DE QUITAÇÃO DE TODAS AS PRESTAÇÕES. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM DO CESSIONÁRIO.*

*1. Não se tratando de pedido de revisão de cláusulas do contrato, mas de sua liquidação antecipada, o cessionário tem legitimidade ativa para propor a ação.*

*2. Pode haver a liquidação antecipada da avença sem que haja a novação entre o banco credor e a União.*

*3. O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que, para que ocorra a liquidação antecipada do saldo devedor do contrato de mútuo habitacional, com desconto de 100% pelo FCVS, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.150/2000, "deve ter havido a quitação de todas as prestações avençadas". (AgRg no REsp 961690 / RS). Na hipótese, não houve o pagamento integral das prestações, de modo que, será necessário que isso ocorra para que a parte possa fazer jus à quitação do financiamento.*

*4. Apelações das rés providas, julgando improcedente a ação. Prejudicada a apelação da parte autora".*

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial dos agravados nos termos da seguinte ementa (fl. 339, e-STJ):



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DAS VARIAÇÕES SALARIAIS – FCVS. LEI 10.150/2000. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. POSSIBILIDADE. EMBARGOS ACOLHIDOS, COM EFEITOS MODIFICATIVOS, PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL".*

A agravante afirma que a decisão agravada deve ser revista sustentando que, *"ao contrário do entendimento do Nobre Relator, a jurisprudência desta Corte fulmina a pretensão do agravado na medida em que o benefício da Lei 10.150/2000 prescinde do pagamento integral das prestações do financiamento até a data do seu requerimento, não pode haver parcelas em aberto quando da solicitação"* (fl. 346, e-STJ).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

Dispensada a oitiva dos agravados.

É, no essencial, o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.436.804 - RS (2014/0035289-5)**

### EMENTA

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.

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (Relator):**

O presente recurso não comporta provimento.

*Afirma a agravante que "a jurisprudência desta Corte fulmina a pretensão do agravado na medida em que o benefício da Lei 10.150/2000 prescinde do pagamento integral das prestações do financiamento até a data do seu requerimento, não pode haver parcelas em aberto quando da solicitação." (fl. 346, e-STJ).*

Sem razão a agravante.

No caso vertente, o Tribunal de origem decidiu que, para fazer jus à liquidação do saldo residual do contrato com os recursos do FCVS, os agravados deveriam liquidar todas as prestações contratualmente assumidas, consoante excerto do acórdão recorrido a seguir transcrito:



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*"Não se encontram presentes as condicionantes para liquidação antecipada do mútuo, na forma da Lei 10.150/2000. Conforme os demonstrativos dos autos, o mutuário não pagou todas as prestações nos termos estabelecidos pelo credor. No caso dos autos o contrato original foi firmado em dezembro de 1985, com previsão de cobertura do saldo devedor residual pelo FCVS, pelo prazo de 360 meses, 30 anos, com decurso do prazo contratual em dezembro de 2015. Os mutuários efetuaram o pagamento das prestações somente até 30/12/2008. Anote-se que **o FCVS dará cobertura ao saldo devedor residual e não às prestações em atraso; esse o entendimento do STJ**" (fl. 236, e-STJ).*

Da leitura do trecho acima transcrito, verifica-se que o entendimento do Tribunal está equivocado, pois, para fazer jus à liquidação antecipada do contrato, nos termos da Lei 10.150/2000, os mutuários não necessitam quitar todas as prestações do contrato original, o que seria até um contrassenso, pois, se todas as prestações forem regularmente adimplidas, nada haveria a ser antecipado, esvaziando o sentido da referida norma.

Em relação à utilização dos recursos do FCVS, esta Corte tem dois posicionamentos distintos: 1) para liquidação do saldo devedor remanescente com recursos do FCVS, 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.

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.

Nesse sentido:

**"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. COBERTURA PELO FCVS. LEI N. 10.150/2000. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA PARCELAS VINCENDAS. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.**

*1. O entendimento da Corte de origem está em harmonia com a jurisprudência deste Sodalício, assente no sentido de que a Lei 10.150/2000 previu a quitação do saldo devedor residual dos contratos, desde que integralmente adimplidas as prestações devidas*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*até então. Precedentes.*

2. O acolhimento da pretensão recursal da recorrente acerca da inadimplência do contrato por parte do recorrido, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Incidência do enunciado da Súmula 7 do STJ.

3. Ao repisar os fundamentos do recurso especial, a parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

4. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 606.545/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 09/12/2014, DJe 17/12/2014.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS. 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. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO COM BASE NO ART. 20, §4º, DO CPC. REVISÃO. VALOR QUE NÃO É CONSIDERADO IRRISÓRIO OU EXCESSIVO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA EM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. No que tange à quitação antecipada do contrato, esta Superior Corte firmou jurisprudência no sentido de que a Lei n. 10.150/00 previu a quitação do saldo devedor residual 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. No caso em análise, foram atendidas as condições e o direito à quitação foi expressamente reconhecido no acórdão a quo (e-STJ 431/432) e nas decisões monocráticas já nesta instância especial (e-STJ 597/599) e na decisão ora agravada (e-STJ 615/622).

2. Quanto aos honorários advocatícios, entendimento nesta corte no sentido de que, salvo as hipóteses excepcionais de valor excessivo ou irrisório, não se conhece de recurso especial cujo objetivo é rediscutir o montante da verba honorária fixada pelas instâncias de origem, a teor do enunciado n. 7, da Súmula do STJ.

3. Nas razões do agravo regimental, a parte agravante



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*combateu apenas o mérito do acórdão anterior, furtando-se de rebater especificamente os fundamentos da decisão agravada. Nesse sentido, é entendimento pacífico deste Superior Tribunal sobre a incidência da Súmula n. 182 do STJ.*

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

*5. Agravo regimental não provido."*

(AgRg nos EDcl no AREsp 507.838/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 06/11/2014, DJe 12/11/2014.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como penso. É como voto.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS

Relator





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0035289-5

**AgRg nos EDcl no  
REsp 1.436.804 / RS**

Números Origem: 00037205120094047100 200971000037201 201400352895 37205120094047100

PAUTA: 01/09/2015

JULGADO: 01/09/2015

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

#### **AUTUAÇÃO**

|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
| RECORRENTE | : LUIZ CARLOS KULMANN                     |
| RECORRENTE | : JUSSARA ÍNDIA DA COSTA KULMANN          |
| ADVOGADO   | : GUSTAVO BERNARDI                        |
| RECORRIDO  | : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A       |
| ADVOGADO   | : EDUARDO DE MENDONÇA HEINZ E OUTRO(S)    |
| RECORRIDO  | : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL                 |
| ADVOGADO   | : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S) |

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

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

|           |                                           |
|-----------|-------------------------------------------|
| AGRAVANTE | : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A       |
| ADVOGADO  | : EDUARDO DE MENDONÇA HEINZ E OUTRO(S)    |
| AGRAVADO  | : LUIZ CARLOS KULMANN                     |
| AGRAVADO  | : JUSSARA ÍNDIA DA COSTA KULMANN          |
| ADVOGADO  | : GUSTAVO BERNARDI                        |
| INTERES.  | : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL                 |
| ADVOGADO  | : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS 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)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.