



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 554.479 - RS (2014/0184589-0)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
AGRAVANTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : TIAGO CHOAIRE RICARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO RENE ALVES
AGRAVADO : VLADIMIR JOSE ALVES
ADVOGADO : MERCEDES CUNHA DORNEL
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES. OFENSA AO ART. 9º, § 1º, DO DECRETO-LEI 2.164/84. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INOBSERVÂNCIA DO PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. PAGAMENTOS A MAIOR, EFETUADOS PELO MUTUÁRIO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

I. A matéria de que trata o art. 9º, § 1º, do Decreto-lei 2.164/84 não foi debatida, no acórdão recorrido, e a agravante não opôs Embargos de Declaração, objetivando o seu prequestionamento, o que atrai o óbice das Súmulas 282 e 356/STF.

II. No caso, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, quanto à existência de valores pagos a maior, pelo mutuário, por não terem sido observados os critérios previstos nos reajustes das prestações, demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado, em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

III. 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, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 07 de abril de 2015 (data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 554.479 - RS (2014/0184589-0)

RELATÓRIO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES: Trata-se de Agravo Regimental, interposto por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, contra decisão pela qual neguei provimento Agravo em Recurso Especial, nos seguintes termos:

"Trata-se de Agravo interposto por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, de decisão que inadmitiu o Recurso Especial manifestado, com base no art. 105, III, 'a' e 'c', da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado:

'PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO CONEXA COM AÇÃO REVISIONAL DE MÚTUO IMOBILIÁRIO (SFH). SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELAÇÕES. REAJUSTE DOS ENCARGOS MENSASIS - PES. COMPENSAÇÃO/REPETIÇÃO DO INDÉBITO. SUCUMBÊNCIA. JULGAMENTO DOS RECURSOS EM SEDE MONOCRÁTICA. AGRAVO - INSUFICIENTE COMBATE AOS FUNDAMENTOS DECISÓRIOS. PREQUESTIONAMENTO.

1. O julgamento proferido no autuado em apenso, rigorosamente, produz na equação dos presentes autos, induzindo à procedência mesma da pretensão consignatória. Assim o é porque a prova pericial de fls. 235 a 254 e 330 a 346, produzida em consonância com o pleito deduzido à ação revisional 2006.71.08.000772-2/RS e que restou acolhido em sua integralidade, aponta à existência de crédito em favor dos autores na data de 01/01/2007, no importe de R\$ 13.517,18 (treze mil e quinhentos e dezessete reais e dezoito centavos). À toda evidência, pois, a irresignação dos autores ao pagamento do *quantum* cobrado pela parte requerida a título de encargos mensais do mútuo afigura-se procedente haja vista o excesso no seu dimensionamento durante o período de contratualidade. De outra parte, impõe-se reconhecer que o cumprimento do julgado proferido na ação revisional apenas, alça a parte autora à condição de credora da parte requerida, crédito esse que engloba os depósitos havidos neste autuado e afigura-se suficiente à quitação das prestações vencidas e vincendas do mútuo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. A Caixa Econômica Federal ofereceu resistência à pretensão da parte autora e sua condenação nos ônus sucumbenciais atende à disciplina do artigo 20, do Código de Processo Civil.
3. O acolhimento de agravo contra a negativa de seguimento a recurso (CPC, art. 557, § 1º) pressupõe vigoroso combate aos fundamentos do *decisum* anterior, sob pena de malogro.
4. Solucionada a lide com espeque no direito aplicável, tem-se por afastada a incidência da legislação em confronto, senão pela total abstração, com as adequações de mister, resultando, assim, prequestionada, sem que isso importe sua violação' (fls. 543/544e).

A agravante, nas razões de seu Recurso Especial, sustenta, além de divergência jurisprudencial, ofensa aos arts. **(a)** 9º, § 1º, do Decreto-Lei 2.164/84, por entender que o 'limitador, enquanto vigente, é aplicado apenas no aumento da prestação, já que o DL 2.164/84 fala em prestação, ou seja, a parcela de amortização e juros, e não em acessórios (taxas de administração e seguros), os quais podem ser reajustados pela correção plena da variação da UPC ou outro índice pactuado para o saldo devedor' (fl. 553e); e **(b)** 1º, III, § 5º, e 2º, §§ 3º e 5º, da Lei 10.150/2000, por entender inviável 'conceder-se a quitação pretendida ao contrato, uma vez que o débito espelhado é pertinente e apto a ser devidamente cobrada, somente a efetiva quitação do mesmo e que se poderá liberar o gravame' (fl. 553e).

Decido.

De início, no que se refere à alegada ofensa ao art. 9º, § 1º, do Decreto-Lei 2.164/84, a matéria de que trata o dispositivo de lei tido por violado não foi debatida no acórdão recorrido, e a agravante não opôs Embargos de Declaração objetivando o seu prequestionamento, o que atrai o óbice das Súmulas 282 e 356/STF. Ademais, ainda que fosse superado tal óbice, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, quanto à existência de valores pagos a maior pelo mutuário, demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Quanto aos demais dispositivos de lei tidos por violados, a questão referente à possibilidade de liquidação antecipada do contrato, nos termos da Lei 10.150/2000, é estranha ao objeto da presente Ação Consignatória, na qual discutiu-se o correto valor das prestações a serem pagas pela parte agravada. A incidência da Lei 10.150/2000 ao contrato em tela é discutida na Ação Ordinária que originou o AREsp 554.353/RS. Assim, é o caso de incidência do óbice previsto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na Súmula 284/STF.

Por fim, no que se refere ao dissídio jurisprudencial suscitado, os julgados tidos por divergentes não guardam a necessária similitude fática, pelo que não restou demonstrada a divergência.

Ante o exposto, com fundamento no art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, **conheço** do Agravo e **nego-lhe provimento**" (fls. 621/625e).

A agravante sustenta, em síntese, que "o Acórdão, ao considerar a aplicação de outros índices no cálculo de reajuste das prestações, acaba por entrar no mérito do que se pretende discutir, sobre qual índice, e de que maneira, deverá ser aplicado no cálculo de reajuste das prestações" (fl. 622e), de modo que teria havido prequestionamento implícito das disposições contidas no Decreto-lei 2.164/84.

Afirma que não busca o reexame de matéria fática, mas a correta valoração das provas contidas nos autos.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou que o Agravo Regimental seja submetido ao Colegiado, para que o Recurso Especial seja conhecido e provido.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 554.479 - RS (2014/0184589-0)

VOTO

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora): O Agravo Regimental não merece provimento.

Com efeito, no que se refere ao modo de reajuste das parcelas, o Tribunal de origem assim decidiu a causa:

"A equivalência salarial contratada exige que nas prestações seja aplicado índice de reajuste salarial idêntico ao recebido pela categoria profissional do mutuário de maior renda, nos termos da Súmula 39 do Tribunal Regional Federal da 4 Região:

Aplica-se o índice de variação do salário da categoria profissional do mutuário para o cálculo do reajuste dos contratos de mútuo habitacional com cláusula PES, vinculados ao SFH.

Por outro lado, a cláusula décima quinta previu um limitador ao reajuste das prestações, nos seguintes termos:

Para efeito dos reajustamentos previstos neste instrumento, não será considerada a parcela do aumento do salário da categoria profissional do(s) FINANCIADO(S), que exceder da variação integral do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, base para o aumento de salário, acrescida de 0,5 (meio) ponto percentual para cada mês contido no período a que corresponder o aumento salarial.

No curso do contrato, o IPC foi extinto pela Lei 8.177/91. Assim, a partir de março de 1991, não prevendo o contrato qualquer outra forma de limite aos reajustes, as prestações devem ficar submetidas exclusivamente à variação salarial do mutuário, sem aplicação de qualquer limitador, o que reflete melhor a aplicação do PES. Portanto, o limitador pode ser aplicado apenas até fevereiro de 1991. Nesse sentido: (...)" (fls. 540/541e).

Nesse contexto, a causa foi decidida sem que o Tribunal de origem tenha emitido juízo de valor acerca da disposição contida no art. 9º, § 1º, do Decreto-lei 2.164/84, e a agravante não opôs Embargos de Declaração, objetivando o seu prequestionamento, o que atrai o óbice das Súmulas 282 e 356/STF:

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. JUIZ CLASSISTA. REAJUSTE DE 11,98%. JUROS DE MORA. ART. 1º-F DA LEI 9.494/1997, COM REDAÇÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DADA PELA MEDIDA PROVISÓRIA 2.180-35/2001 E PELA LEI 11.960/2009. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE DO REGULAR PREQUESTIONAMENTO. PRECEDENTES DA CORTE ESPECIAL DO STJ. EFEITO TRANSLATIVO. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. **Não se conhece da violação a dispositivos infraconstitucionais quando a questão não foi enfrentada pelo acórdão recorrido, carecendo o recurso especial do necessário prequestionamento (Súmulas 282 e 356/STF).**

2. É firme o entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que não se pode conhecer, em sede de recurso especial, de matéria não prequestionada, ainda que de ordem pública. Precedentes: AgRg nos EREsp 1253389/SP, Rel. Ministro Humberto Martins, Corte Especial, julgado em 17/04/2013, DJe 02/05/2013; AgRg nos EAg 1330346/RJ, Rel. Ministra Eliana Calmon, Corte Especial, julgado em 17/12/2012, DJe 20/02/2013.

3. "O entendimento de que é possível conhecer das questões de ordem pública de ofício, ainda que não prequestionadas ou suscitadas, na excepcional hipótese de o recurso especial ter sido conhecido por outros fundamentos, em razão do efeito translativo, foi superado em nova análise pela Corte Especial, que concluiu pela necessidade do requisito do prequestionamento na instância extraordinária" (AgRg nos EREsp 830.577/RJ, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 24/04/2013, DJe 30/04/2013).

4. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg nos EDcl no REsp 1.469.360/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 26/11/2014).

Ademais, conforme destacado na decisão agravada, infirmar os fundamentos do acórdão recorrido, quanto à existência de valores pagos a maior, pelo agravado, por não terem sido observados os critérios previstos nos reajustes das prestações, demandaria o reexame de matéria fática, o que é vedado, em Recurso Especial, nos termos da Súmula 7/STJ. Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DA CLÁUSULA QUE PREVÊ A APLICAÇÃO DO PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. **As instâncias ordinárias, com base em análise de prova pericial, atestaram que as prestações mensais foram reajustadas nos termos contratados, de acordo com o Plano de Equivalência Salarial. Nesse contexto, a revisão de tal**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entendimento esbarraria no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. A incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ é óbice também para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional.

3. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no AREsp 558.132/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe de 19/02/2015).

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO DE FUNDAMENTOS. IMPOSSIBILIDADE. SFH. MÚTUO HABITACIONAL COM COBERTURA PELO FCVS. CES. COBRANÇA. LEGITIMIDADE. PES. REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES. REEXAME DE FATOS E PROVAS. REPETIÇÃO EM DOBRO. SÚMULA 7/STJ. VALORES COBRADOS A TÍTULO DE SEGURO. LIMITES DA SUSEP. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não se mostra possível discutir em agravo regimental matéria que não foi objeto do recurso especial, tampouco decidida pelo Tribunal de origem, por se tratar de inovação recursal.

2. É legal a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, mesmo antes do advento da Lei nº 8.692/93, desde que prevista contratualmente, caso dos autos. Precedentes.

3. O Tribunal a quo assinalou que o mutuário não comprovou nos autos que os reajustes das prestações se deram em desacordo com o PES. Incidência, no ponto, da Súmula 7/STJ.

4. Inviável acolher o pedido pela repetição em dobro, pois a revisão do entendimento firmado no acórdão recorrido de que não comprovada a má-fé da entidade financeira esbarra no óbice sumular 7/STJ.

5. Não é possível, em recurso especial, averiguar a higidez dos valores cobrados a título de seguro ante as Súmulas 5 e 7/STJ.

6. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no REsp 1.077.950/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 14/08/2014).

Ante o exposto, **nego provimento** ao Agravo Regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0184589-0

AgRg no
AREsp 554.479 / RS

Números Origem: 00007730520064047108 200671080007734 330138835 3310500321097
7730520064047108

PAUTA: 07/04/2015

JULGADO: 07/04/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

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

AGRAVANTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : TIAGO CHOAIRE RICARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO RENE ALVES
AGRAVADO : VLADIMIR JOSE ALVES
ADVOGADO : MERCEDES CUNHA DORNEL
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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 : TIAGO CHOAIRE RICARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : MAURO RENE ALVES
AGRAVADO : VLADIMIR JOSE ALVES
ADVOGADO : MERCEDES CUNHA DORNEL
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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 Humberto Martins, Herman Benjamin, Og Fernandes e Mauro Campbell Marques (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.