



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 478.481 - RS (2014/0037043-9)

RELATOR : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE : **ESTELA OLGA REMBOSKI**
AGRAVANTE : **MARLI REMBOSKI**
AGRAVANTE : **ZELI TEREZINHA REMBOSKI**
ADVOGADO : **GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **ESTHER SOUZA PINTO RAMOS E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SFH. MÚTUO COM COBERTURA PELO FCVS. LAUDO PERICIAL. DIFERENÇAS A ADIMPLIR. QUITAÇÃO ANTECIPADA. LEI Nº 10.150/2000. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DEPÓSITO JUDICIAL. DESCONSIDERAÇÃO DOS JUROS MORATÓRIOS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ.

1. O entendimento do Tribunal **a quo** no tocante à impossibilidade de quitação do mútuo habitacional pelo FCVS quando houver prestações em aberto, além de se afinar com o deste STJ, atraindo a Súmula 83/STJ, não pode ser reformado em recurso especial ante o óbice sumular nº 7/STJ.
2. A alegação da agravante de que, se descontados os juros moratórios, o depósito judicial se prestaria a saldar o débito apurado pela perícia carece do indispensável prequestionamento, o que atrai a Súmula 211/STJ.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Regina Helena Costa, Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ari Pargendler.

Brasília (DF), 09 de setembro de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRO SÉRGIO KUKINA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 478.481 - RS (2014/0037043-9)

RELATOR : **MINISTRO SÉRGIO KUKINA**
AGRAVANTE : **ESTELA OLGA REMBOSKI**
AGRAVANTE : **MARLI REMBOSKI**
AGRAVANTE : **ZELI TEREZINHA REMBOSKI**
ADVOGADO : **GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **ESTHER SOUZA PINTO RAMOS E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA: Trata-se de agravo regimental desafiando decisão que negou provimento a agravo em recurso especial, sob o fundamento de que o entendimento do Tribunal **a quo** no tocante à impossibilidade de quitação do mútuo habitacional pelo FCVS quando houver prestações em aberto, além de se afinar com o deste STJ, atraindo a Súmula 83/STJ, não pode ser reformado em recurso especial ante o óbice sumular nº 7/STJ.

O agravante, em suas razões, sustenta que: (I) conforme aduziu nos aclaratórios que interpôs em face do acórdão recorrido, efetuou depósito judicial da quantia exigida pela CEF (R\$21.017,18), valor esse muito superior ao apurado pelo perito judicial, descontando-se os juros moratórios (R\$13.984,02), pelo que faz jus à quitação do mútuo habitacional; (II) adimpliu com a totalidade das prestações avençadas, não se havendo falar em prestações em aberto, razão pela qual não se aplica ao caso a Súmula 83/STJ; e (III) verificar a satisfação dos requisitos para a quitação nos moldes da Lei nº 10.150/2000 não implica reexame de provas, não sendo aplicáveis as Súmulas 5 e 7/STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 478.481 - RS (2014/0037043-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SÉRGIO KUKINA (RELATOR): A irresignação não merece acolhimento, tendo em conta que a parte agravante não logrou desenvolver argumentação apta a desconstituir os fundamentos adotados pela decisão recorrida, que ora submeto ao Colegiado para serem confirmados:

"No que toca ao alegado direito à quitação do contrato, o Tribunal a quo assim deliberou (fl. 358):

"Diferenças de liminar

Na inicial, a parte autora pleiteia a declaração de quitação do saldo devedor residual do contrato de mútuo imobiliário pela cobertura do FCVS após o pagamento de todas as prestações mensais pactuadas.

Em sua contestação, a CEF informa a impossibilidade de cobertura pelo Fundo em razão da existência de diferenças devidas pelos mutuários, decorrentes de cassação parcial de liminar concedida em ação revisional anteriormente ajuizada. Em razão disso, o juízo a quo entendeu necessária a realização de prova pericial contábil. Apresentados os cálculos pelo expert, verificou-se a existência de débito dos mutuários, tendo o perito apurado valores pagos a menor pelos autores no montante de R\$ 81.037,57, considerados os encargos moratórios (evento 46 - LAUDO1) - valor este muito superior ao cobrado pela CEF (R\$ 21.129,44).

Nessa equação, não há falar em quitação do contrato, eis que o entendimento manifestado pelo e. STJ é no sentido de que, para que ocorra a cobertura do saldo devedor residual do contrato de mútuo habitacional pelo FCVS, deve ter havido a quitação de todas as prestações avençadas, já que o referido Fundo não se presta à quitação de parcelas inadimplidas."

O entendimento do Tribunal a quo no tocante à impossibilidade de quitação do mútuo habitacional pelo FCVS quando houver prestações em aberto, além de se afinar com o deste STJ, atraindo a Súmula 83/STJ, não pode ser reformado em recurso especial ante o óbice sumular nº 7/STJ, por estar ancorado no acervo fático-probatório dos autos.

A esse respeito, confirmam-se:

PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE MÚTUO. FINANCIAMENTO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DE COBERTURA PELO FCVS. CONTRATO POSTERIOR À LEI 8.100/1990. QUITAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PRESTAÇÕES INADIMPLIDAS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ.

1. É firme o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que as restrições veiculadas pelas Leis 8.004/1990 e 8.100/1990 à quitação pelo FCVS de mais de um imóvel na mesma localidade não se aplicam aos contratos celebrados anteriormente à vigência desses diplomas legais, como ocorre no caso sub judice.

2. Orientação reafirmada no julgamento do REsp 1.133.769/SP, submetido ao rito dos Recursos Especiais repetitivos (art. 543-C do CPC).

3. No entanto, o Tribunal a quo consignou que existem prestações em aberto, vencidas de março de 1999 a 16 de setembro de 2003, momento em que o pedido de liquidação antecipada foi efetuado na esfera administrativa.

4. Verifica-se que o acolhimento da pretensão recursal dos mutuários demanda necessariamente reexame do conjunto fático-probatório, bem como interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Ademais, a quitação pelo FCVS de saldo devedor residual está vinculada ao devido pagamento das parcelas do contrato e sua consequente extinção. Precedentes do STJ.

6. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no REsp 1266613/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/8/2012, DJe 27/8/2012)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE MÚTUO. CONTRATO DE MÚTUO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IRRETROATIVIDADE DAS LEIS 8.004/90 E 8.100/90. RECURSO ESPECIAL SALDO RESIDUAL PARA PARCELAS INADIMPLIDAS.

1. A cobertura do FCVS pressupõe a quitação de todas as parcelas do contrato, sendo que, o benefício previsto no artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.150/2000 - novação de 100% do saldo devedor - refere-se ao saldo residual do financiamento, não incluídas as prestações inadimplidas. Precedentes: (AgRg no REsp 961.690/RS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008; REsp 1133769/RN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009).

2. Agravo Regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1124206/PE, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/9/2010, DJe 23/9/2010)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA PELO FCVS. DUPLO FINANCIAMENTO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. PRESTAÇÕES EM ABERTO. LEI 10.150/00. QUITAÇÃO DO SALDO RESIDUAL. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "Consolidou-se nesta Corte Superior o entendimento no sentido de que a Lei 10.150/00 previu a quitação do saldo devedor residual dos contratos, desde que integralmente adimplidas as prestações devidas até então" (AgRg no REsp 1.133.424/PR, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, DJe 14/8/12).

2. Tendo as instâncias ordinárias concluído pela impossibilidade de quitação do saldo residual pelo FCVS diante da existência de prestações não pagas, não há como reformar tal entendimento, que se ajusta perfeitamente à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo não provido.

(AgRg no Ag 1426005/AL, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 4/9/2012, DJe 13/9/2012)"

Importante anotar, por fim, que o Tribunal de origem não se pronunciou sobre a alegação do agravante de que, se descontados os juros moratórios, o depósito judicial se prestaria a saldar o débito apurado pela perícia, apesar de instado a fazê-lo por meio dos competentes embargos de declaração. Nesse contexto, caberia à parte recorrente, nas razões do apelo especial, indicar ofensa ao art. 535 do CPC, alegando a existência de possível omissão, providência da qual não se desincumbiu. Incide, pois, o óbice da Súmula 211/STJ ("*Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal a quo.*").

Em face do exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0037043-9

AgRg no
AREsp 478.481 / RS

Números Origem: 50282636220114047100 RS-50282636220114047100

EM MESA

JULGADO: 09/09/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SÉRGIO KUKINA**

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **DENISE VINCI TULIO**

Secretária

Bela. **BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ESTELA OLGA REMBOSKI
AGRAVANTE : MARLI REMBOSKI
AGRAVANTE : ZELI TEREZINHA REMBOSKI
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ESTHER SOUZA PINTO RAMOS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ESTELA OLGA REMBOSKI
AGRAVANTE : MARLI REMBOSKI
AGRAVANTE : ZELI TEREZINHA REMBOSKI
ADVOGADO : GUSTAVO BERNARDI E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ESTHER SOUZA PINTO RAMOS 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 Regina Helena Costa, Napoleão Nunes Maia Filho (Presidente) e Benedito Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ari Pargendler.