



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1871321 - MS (2020/0092090-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NELSON CORREA
ADVOGADO : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586
AGRAVADO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE VOLPE CAMARGO - MS007684
LAUANE BRAZ ANDREKOWISK VOLPE CAMARGO - MS010610B
MARIANA SIQUEIRA BORTOLO REGAZZO - MS021677

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. **IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCPC.** AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE MÚTUO VINCULADO AO SFH. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA DO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL EM RELAÇÃO À COBRANÇA DO CES NÃO DEMONSTRADO. ALEGAÇÃO DE QUE A ADOÇÃO DA TABELA PRICE IMPLICA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. SÚMULA N.º 7 DO STJ. AFASTADA INCIDÊNCIA DO CDC AOS CONTRATOS FIRMADOS ANTES DO INÍCIO DA VIGÊNCIA DESSE DIPLOMA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De plano vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.

2. Não se pode conhecer do dissídio jurisprudencial suscitado com relação a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, porque não observadas as exigências dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, § 1º, do RISTJ. Com efeito, as razões do recurso especial se limitaram a transcrever as ementas dos acórdãos apontados como paradigmas, sem fazer o devido cotejo analítico entre os julgados confrontados e sem indicar o dispositivo legal a respeito de cuja interpretação estaria configurada a divergência.

3. Na linha dos precedentes desta Corte, a existência ou inexistência

de juros capitalizados em razão da utilização da Tabela Price constitui matéria fática cuja análise esbarra na Súmula n.º 7 do STJ.

4. *Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário* (REsp 1.443.870/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Segunda Seção, DJe 24/10/2014)

5. A jurisprudência desta Corte Superior orienta que o CDC não se aplica aos contratos vinculados ao SFH celebrados antes da entrada em vigor da Lei n.º 8.078/1990.

6. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 15 de agosto de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1871321 - MS (2020/0092090-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : NELSON CORREA
ADVOGADO : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586
AGRAVADO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX
ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE VOLPE CAMARGO - MS007684
LAUANE BRAZ ANDREKOWISK VOLPE CAMARGO - MS010610B
MARIANA SIQUEIRA BORTOLO REGAZZO - MS021677

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. **IRRESIGNAÇÃO SUBMETIDA AO NCPC.** AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE MÚTUO VINCULADO AO SFH. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA DO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL EM RELAÇÃO À COBRANÇA DO CES NÃO DEMONSTRADO. ALEGAÇÃO DE QUE A ADOÇÃO DA TABELA PRICE IMPLICA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. SÚMULA N.º 7 DO STJ. AFASTADA INCIDÊNCIA DO CDC AOS CONTRATOS FIRMADOS ANTES DO INÍCIO DA VIGÊNCIA DESSE DIPLOMA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. De plano vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016.

2. Não se pode conhecer do dissídio jurisprudencial suscitado com relação a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, porque não observadas as exigências dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, § 1º, do RISTJ. Com efeito, as razões do recurso especial se limitaram a transcrever as ementas dos acórdãos apontados como paradigmas, sem fazer o devido cotejo analítico entre os julgados confrontados e sem indicar o dispositivo legal a respeito de cuja interpretação estaria configurada a divergência.

3. Na linha dos precedentes desta Corte, a existência ou inexistência

de juros capitalizados em razão da utilização da Tabela Price constitui matéria fática cuja análise esbarra na Súmula n.º 7 do STJ.

4. *Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário* (REsp 1.443.870/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Segunda Seção, DJe 24/10/2014)

5. A jurisprudência desta Corte Superior orienta que o CDC não se aplica aos contratos vinculados ao SFH celebrados antes da entrada em vigor da Lei n.º 8.078/1990.

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

NELSON CORREA (NELSON) ajuizou, contra ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX (POUPEX), ação revisional de contrato de financiamento imobiliário (e-STJ, fls. 1/19).

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar válida a utilização da TR como índice de correção monetária, vedar a incidência de capitalização de juros em qualquer periodicidade e determinar que o cálculo das prestações fosse realizado pelo método linear, com exclusão da Tabela Price (e-STJ, fls. 349/358).

O Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul deu parcial provimento ao apelo da POUPEX e também ao apelo adesivo de NELSON em acórdão assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELA REQUERIDA – AÇÃO DECLARATÓRIA – PRELIMINAR – NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO – ERROR IN JUDICANDO QUE NÃO É CAUSA DE NULIDADE – REJEITADA – MÉRITO – CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – APURAÇÃO DE SALDO DEVEDOR (RESÍDUO) – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO DO FCVS – OBRIGAÇÃO DE PAGAR IMPOSTA AO MUTUÁRIO – RESP N.º 1.447.108/CE – CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS – VEDAÇÃO EM QUALQUER PERIODICIDADE – RESP N.º 1.070.297/PR – TABELA PRICE – POSSIBILIDADE – AMORTIZAÇÃO POSTERIOR À ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR – RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

O princípio constitucional da motivação das decisões exige que o juiz explicita os fundamentos dos atos judiciais, a fim de que a parte entenda o porquê daquela decisão. Não se exige, por outro lado, que a decisão seja extensa ou prolixa.

A nulidade do ato judicial somente ocorre quando os argumentos não enfrentados forem capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada

pelo julgador. O error in iudicando não autoriza o decreto de nulidade, dando ensejo apenas à reforma do decisum.

Nos contratos de financiamento imobiliário celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual apurado ao término do ajuste deve ser suportado pelo mutuário, nos termos do REsp n.º 1.447.108/CE.

Consoante tese firmada no REsp n.º 1.070.297/PR, é vedada a incidência de juros capitalizados em qualquer periodicidade nos contratos firmados sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação.

A utilização da Tabela Price é aplicável aos contratos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação, de modo que a atualização do saldo devedor deve preceder sua amortização pelo pagamento da prestação.

RECURSO ADESIVO INTERPOSTO PELO REQUERENTE AÇÃO DECLARATÓRIA CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO APLICABILIDADE DO CDC AOS CONTRATOS FIRMADOS ANTES DE SUA ENTRADA EM VIGOR CONTRATO COM EXECUÇÃO DIFERIDA OU CONTINUADA MULTA MORATÓRIA REDUÇÃO PARA 2% A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DA LEI N.º 9.298/1996 COBRANÇA DO COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POSSIBILIDADE EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL PRETENSÃO DE MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA PREJUDICADA RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Admite-se a aplicação do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento imobiliário, ainda que celebrados antes de sua vigência, mormente por se tratar de contrato com execução diferida ou continuada. Precedentes.

A multa de mora prevista em contrato de financiamento imobiliário deve ser reduzida de 10% para 2% a partir da entrada em vigor da Lei n.º 9.298/1996, que conferiu nova redação ao artigo 52, § 1.º, do CDC, ficando resguardada a aplicação do encargo na forma pactuada até a vigência desta lei.

Deve ser reconhecida a validade da cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial CES quando existir expressa previsão contratual, como ocorre no caso em análise.

A reforma substancial da sentença impõe a redistribuição dos ônus sucumbenciais, restando prejudicada a análise do pedido de majoração dos honorários devidos ao patrono da parte autora. (e-STJ, fls. 480/481).

Os embargos de declaração opostos pela POUPEX e por NELSON foram rejeitados (e-STJ, fls. 528/532).

Irresignada, POUPEX interpôs recurso especial com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, alegando ofensa aos arts. (1) 1.022 do NCPC, pois o Tribunal de origem não teria se manifestado sobre (1.a) a impossibilidade de incidência do CDC às relações jurídicas estabelecidas anteriormente, tendo em vista o art. 118 daquele mesmo diploma; (1.b) impossibilidade de modificação e cláusulas que não imponham desvantagem exagerada ao consumidor, nos termos do art. 51, IV, do CDC; (1.c) possibilidade de capitalização anual dos juros para contratos firmados antes de 2009, consoante previsto no art. 4º do Decreto n.º 22.626/33 e autorização para capitalização

anual de juros em geral, nos termos dos arts. 591 do CC/02 e 1.262 do CC/16; (1.d) os fundamentos para a não aplicação do entendimento fixado no julgamento do REsp n.º 1.095.852/PE; (2) 6º do Decreto-lei n.º 4.657/52 e 118 do CDC, pois o contrato de financiamento é anterior ao CDC, sendo descabida, portanto, a aplicação das diretrizes insertas nesse diploma; (3) 51, IV, do CDC, nos termos do qual somente seria possível alterar as cláusulas do contrato quando verificada desvantagem exagerada para o consumidor, o que não teria ocorrido na espécie; (4) 927, IV, do NCPC, pois incabível a modificação da multa moratória prevista expressamente em contrato bancário; (5) 591 do C/02 e 4º do Decreto n.º 22.626/33, que permitiriam a capitalização anual de juros; e (6) 927 do NCPC, além de dissídio jurisprudencial, pois não observado o STJ, no julgamento do Recurso Especial n.º 1.095.852/PR e do AgRg no REsp n.º 1.062.746/PR, quanto a possibilidade de capitalização anual de juros. Pede, finalmente, (7) a condenação de NELSON ao pagamento de honorários advocatícios recursais com fundamento no art. 85, § 11, do NCPC.

NELSON também interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, a e c, da CF, alegando (1) dissídio jurisprudencial e ofensa ao art. 51, IV, do CDC, porque indevida a exigência de pagamento do saldo residual após o adimplemento das parcelas do mútuo; (2) dissídio jurisprudencial com relação a legalidade do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, tendo em vista sua ilegalidade; e (3) que não seria possível a aplicação da Tabela Price, porque ela encerraria a cobrança de juros capitalizados, o que seria vedado pelo art. 4º do Decreto n.º 22.626/33 e pelos paradigmas colacionados.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 602/612) o recurso especial da POUPEX foi admitido na origem (e-STJ, fl. 621).

O apelo nobre de NELSON, ao contrário, foi barrado na origem com fundamento na Súmula n.º 284 do STF, porque não indicado, de forma satisfatória, o dispositivo de lei federal tido por violado (e-STJ, fl. 686/689).

Sobrevieram, em seguida, duas decisões monocráticas de minha lavra: a primeira dando parcial provimento ao recurso especial da POUPEX para reconhecer a inaplicabilidade do CDC e, por conseguinte, restabelecer o valor da multa moratória contratualmente estipulada. A segunda, para conhecer do agravo em recurso especial manejado por NELSON, negando provimento, todavia, ao apelo nobre correspondente.

Referidas decisões ficaram assim resumidas:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE MÚTUO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. AFASTADA A APLICABILIDADE DO CDC AOS CONTRATOS FIRMADOS ANTES DO ADVENTO DESSA NORMA. RESTABELECIMENTO DA MULTA MORATÓRIA QUE SE IMPÕE COMO CONSECUTÓRIO LÓGICO. INDICAÇÃO DE OFENSA A DISPOSITIVO LEGAL QUE NÃO DIALOGA COM OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA Nº 284 DO

STF. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS VEDADA EM QUALQUER PERIODICIDADE. REPETITIVO. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS COM BASE NO ART. 85 § 11 DO NCPC INCABÍVEL NA HIPÓTESE. RECURSO ESPECIAL DE POUPEX PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO (e-STJ, fl. 745)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE MÚTUO VINCULADO AO SFH. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA DO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL EM RELAÇÃO À COBRANÇA DO CES NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 739)

Ainda irresignado, NELSON interpôs o presente agravo interno contra ambas as decisões, alegando que, ao contrário do que afirmado, não incidiriam as Súmula n.ºs 7 e 83 do STJ no tocante a **(1)** abusividade do Coeficiente de Equiparação Salarial, **(2)** aplicabilidade da Tabela Price; **(3)** exigibilidade do saldo residual. Acrescentou que **(4)** o CDC seria aplicável à hipótese dos autos devendo ser limitada a multa moratória em 2% sobre o valor da prestação.

Não foi apresentada impugnação (e-STJ, fl. 777).

É o relatório.

VOTO

De plano, vale pontuar que as disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

A irrisignação não colhe êxito.

(1) Coeficiente de equiparação salarial - CES

Nas razões de seu recurso especial, NELSON suscitou dissídio jurisprudencial com relação ao Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, sustentando a ilegalidade da sua cobrança.

Confira-se:

DO COEFICIENTE DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

No que tange ao Coeficiente de Equivalência Salarial, em que pese o Recorrente tenha pugnado pela exclusão da referida taxa, o Magistrado de piso silenciou.

A taxa é abusiva, por isso merece ser extirpada.

Primeiro: referida taxa somente poderia ser cobrada do Recorrente caso convencionada pelas partes, o que não ocorreu no contrato em questão.

O STJ decidiu sobre a questão que:

“É admissível a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, desde que previsto contratualmente, hipótese não verificada, in casu” (STJ - REsp: 1050858 SP 2008/0088400-3, Relator: Ministro MASSAMI UYEDA, Data de Julgamento: 20/05/2008, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 05/08/2008).

“Com efeito, no tocante ao Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, esta Corte tem entendimento assente no sentido de ser possível sua cobrança, (fls. 34) desde que haja previsão contratual. Na hipótese, o exame do recurso depende de interpretação de cláusulas contratuais a fim de verificar sua contratação, providência vedada em sede especial, a teor das súmulas 5 e 7 do STJ”.(STJ - Ag: 1082063, Relator: Ministro FERNANDO GONÇALVES, Data de Publicação: DJe 04/09/2009).

Nada obstante, o CES não pode ser cobrado do Recorrente porquanto é ilegal, isto porque o contrato fora firmado anteriormente a vigência da Lei 8.962/93, que instituiu o CES. A jurisprudência é uníssona neste sentido, senão vejamos:

“A cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial somente foi efetivamente introduzida na legislação do SFH com a edição da Lei nº 8.962, de 28/07/93, que prevê, em seu artigo 8º, a incidência do coeficiente nos contratos regidos com cláusula PES. Nos contratos celebrados em período anterior ao da vigência desta legislação, é imprescindível a existência de cláusula contratual que justifique a sua cobrança”. (STJ - AREsp: 494508 RS 2014/0074490-4, Relator: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Publicação: DJ 15/03/2018).

“Nos contratos de SFH firmados anteriormente à Lei n.º 8.962/93, o CES só é aplicável quando prevista expressamente a sua incidência, do que não se cuida na espécie. . Embargos infringentes improvidos”. – (Embargos Infringentes 2002.71.14.001106-8, Segunda Seção, Relatora Des. Federal Sílvia Maria Gonçalves Goraieb, D. E. 25/07/2011).

Nítido que a cobrança da CES no presente caso é impertinente, por qualquer dos ângulos que se analise a questão, desta feita, merece ser dado provimento ao recurso para excluir a taxa CES, na sua totalidade, com a reflexão no saldo do financiamento (e-STJ, fls. 626/627)

Como se vê, não foram observadas as exigências dos arts. 1.029, § 1º, do NCPC, e 255, § 1º, do RISTJ, pois NELSON se limitou a transcrever as ementas dos acórdãos apontados como paradigmas, sem fazer o devido cotejo analítico entre os acórdãos confrontados e nem indicar o dispositivo legal a respeito de cuja interpretação estaria configurada a divergência.

Assim, não se pode conhecer do recurso especial em relação ao tema.

(2) Tabela Price

Nas razões de seu recurso especial, NELSON também alegou que não seria possível a aplicação da Tabela Price, porque ela encerraria, necessariamente, a cobrança de juros capitalizados o que seria vedado pelo art. 4º do Decreto n.º 22.626/33 e pelos paradigmas colacionados.

Na linha dos julgados desta Corte, porém, a existência ou não de juros capitalizados em virtude da utilização da Tabela Price constitui matéria fática cuja análise esbarra na Súmula n.º 7 do STJ.

Veja-se:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. TABELA PRICE. LEGALIDADE. ANÁLISE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. APURAÇÃO. MATÉRIA DE FATO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVA PERICIAL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: 1.1. A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

1.2. É exatamente por isso que, em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964.

1.3. Em se verificando que matérias de fato ou eminentemente técnicas foram tratadas como exclusivamente de direito, reconhece-se o cerceamento, para que seja realizada a prova pericial.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido para anular a sentença e o acórdão e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros (anatocismo, juros compostos, juros sobre juros, juros exponenciais ou não lineares) ou amortização negativa, prejudicados os demais pontos trazidos no recurso.

(REsp 1.124.552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Corte

Registre-se, a título de *obiter dictum*, que, no caso concreto, o TJMS, muito embora admitindo a utilização da Tabela Price, proibiu a cobrança de juros capitalizados, em qualquer periodicidade.

(3) Saldo residual

NELSON alegou dissídio jurisprudencial e ofensa ao art. 51, IV, do CDC, sustentando ser indevida a exigência de pagamento do saldo residual após o adimplemento das parcelas do mútuo.

Todavia, não havendo cobertura do FCVS, como sucede na hipótese, incumbe ao mutuário pagar o saldo residual eventualmente existente após o término das prestações.

Nesse sentido, já se posicionou a Segunda Seção desta Corte no julgamento de recurso especial repetitivo.

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. REPETITIVO. RITO DO ARTIGO 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E RESOLUÇÃO Nº 8/2008/STJ.

1. Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário.

2. Recurso especial provido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução nº 8/2008 do STJ.

(REsp 1.443.870/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Segunda Seção, DJe 24/10/2014)

(4) Incidência do CDC e limitação da multa moratória

O acórdão estadual afirmou que o CDC seria aplicável na hipótese dos autos e, em razão disso, reduziu a multa moratória fixada contratualmente em 10% para 2%.

Confira-se:

Assim, nos contratos de execução diferida ou continuada, como é o caso dos autos, ainda que celebrado antes da entrada em vigor do CDC, admite-se a aplicação imediata da norma consumerista, porém, sem efeitos retroativos. Destarte, mostra-se legítima a incidência imediata do Código de Defesa do Consumidor, mas sem a retroação de seus efeitos. Da multa contratual Diante da admissão da aplicação do CDC ao contrato em discussão, deve-se admitir também a necessidade de redução da multa moratória de 10% para 2%.

[...]

Trata-se de penalidade pelo atraso no cumprimento da obrigação. Contudo, com o advento da Lei n.º 9.298/1996 que deu nova redação ao artigo 52, § 1.º, do CDC, a multa decorrente do mora inadimplemento da obrigação não pode ultrapassar 2%. Portanto, por força da aplicação imediata da norma de ordem pública (CDC), a multa de mora deve ser reduzida para 2% a partir de 01.08.1996, data da entrada em vigor da Lei n.º 9.298/1996 (e-STJ, fl. 496/497)

Nas razões de seu recurso especial, POUPEX alegou ofensa ao arts. 6º do Decreto-lei n.º 4.657/52 e 118 do CDC, pois o contrato de financiamento é anterior ao CDC, sendo descabida, portanto, a aplicação das diretrizes insertas nesse diploma protetivo.

De fato, a jurisprudência desta Corte Superior orienta que o CDC não se aplica aos contratos vinculados ao SFH celebrados antes da entrada em vigor da Lei n.º 8.078/1990.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 568/STJ.

[...]

4. O CDC não se aplica aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação celebrados antes de sua entrada em vigor e aos contratos de mútuo habitacional com vinculação ao FCVS. Precedentes. Ante o entendimento dominante do tema nas Turmas de Direito Privado, aplica-se, no particular, a Súmula 568/STJ.

(AglInt no AREsp 1.777.934/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 17/6/2021)

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE OFENSA AO ART. 1.022, II, DO CPC. INAPLICABILIDADE DO CDC AOS CONTRATOS DO SFH CELEBRADOS ANTERIORMENTE DA SUA VIGÊNCIA.

[...]

2. o Superior Tribunal de Justiça possui precedentes de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos do SFH celebrados antes da entrada em vigor da Lei 8.078/1990.

(AglInt no AREsp 1.747.295/MT, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, DJe 1º/7/2021)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

[...]

4. Nos termos da jurisprudência desta Corte, o Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos do SFH celebrados antes da entrada em vigor da Lei n. 8.078/1990.

Incabível, assim, modificar a decisão agravada na parte em que deu provimento ao recurso especial da POUPEX para restabelecer a multa moratória de 10% prevista no contrato.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.871.321 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2020/0092090-8

Número de Origem:

00699625420108120001 0069962542010812000150002 69962542010812000150002

Sessão Virtual de 09/08/2022 a 15/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX

ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE VOLPE CAMARGO - MS007684

LAUANE BRAZ ANDREKOWISK VOLPE CAMARGO - MS010610B

MARIANA SIQUEIRA BORTOLO REGAZZO - MS021677

RECORRIDO : NELSON CORREA

ADVOGADO : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586

AGRAVANTE : NELSON CORREA

ADVOGADO : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586

AGRAVADO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX

ADVOGADOS : LAUANE BRAZ ANDREKOWISK VOLPE CAMARGO - MS010610B

MARIANA SIQUEIRA BORTOLO REGAZZO - MS021677

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - CONTRATOS DE CONSUMO - BANCÁRIOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NELSON CORREA

ADVOGADO : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586

AGRAVADO : ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX

ADVOGADOS : LUIZ HENRIQUE VOLPE CAMARGO - MS007684

LAUANE BRAZ ANDREKOWISK VOLPE CAMARGO - MS010610B

MARIANA SIQUEIRA BORTOLO REGAZZO - MS021677

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 09/08/2022 a 15 /08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 16 de agosto de 2022