



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 707.143 - DF (2005/0153214-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ILTAMAR DE OLIVEIRA MENDONÇA E OUTROS
ADVOGADOS : HELIANE DE FÁTIMA NERIS E OUTRO(S)
SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : DANIEL AYRES KALUME REIS
RAFAEL MOREIRA MOTA

EMENTA

Processo civil. Agravo no agravo de instrumento. Recurso especial. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Correção monetária. Março/abril de 1990. IPC. Taxa referencial. Tabela Price. Legalidade.

- *O critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o qual corresponde ao saldo devedor. Precedentes.*

- *A taxa referencial (TR) pode ser adotada como índice de correção monetária do saldo devedor de contrato de empréstimo bancário vinculados à aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, desde que o referido índice tenha sido pactuado entre as partes.*

- *No reajuste das prestações do contrato de mútuo, vinculado à aquisição de imóvel pelo SFH, deve-se aplicar o IPC de março de 1990 (84,32%).*

Negado provimento ao agravo no agravo de instrumento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Massami Uyeda, Sidnei Beneti, Vasco Della Giustina e Paulo Furtado votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 25 de maio de 2010(Data do Julgamento).

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 707.143 - DF (2005/0153214-4)

AGRAVANTE : ILTAMAR DE OLIVEIRA MENDONÇA E OUTROS
ADVOGADOS : HELIANE DE FÁTIMA NERIS E OUTRO(S)
SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : DANIEL AYRES KALUME REIS
RAFAEL MOREIRA MOTA

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por ILTAMAR DE OLIVEIRA MENDONÇA E OUTROS contra decisão que negou provimento ao agravo de instrumento que interpuseram, nos termos da seguinte ementa:

"Processo Civil. Agravo de instrumento. Recurso especial. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Correção monetária. Março/abril de 1990. IPC. Taxa referencial. Tabela Price. Legalidade.

- O critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o qual corresponde ao saldo devedor. Precedentes.

- A taxa referencial (TR) pode ser adotada como índice de correção monetária do saldo devedor de contrato de empréstimo bancário vinculados à aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, desde que o referido índice tenha sido pactuado entre as partes

- No reajuste das prestações de contrato de mútuo, vinculado à aquisição de imóvel pelo SFH, deve-se aplicar o IPC de março de 1990 (84,32%).

Negado provimento ao agravo de instrumento." (fls. 493 do processo apensado ao expediente avulso)

Em suas razões, alegam os agravantes que o índice a ser aplicado em abril/90 é o BTNF e não o IPC. Insurgem-se contra o sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor e a aplicação da TR como fator de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

correção monetária.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 707.143 - DF (2005/0153214-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : ILTAMAR DE OLIVEIRA MENDONÇA E OUTROS
ADVOGADOS : HELIANE DE FÁTIMA NERIS E OUTRO(S)
SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADOS : DANIEL AYRES KALUME REIS
RAFAEL MOREIRA MOTA

VOTO

A decisão agravada foi fundamentada nos seguintes termos:

"- Do critério de amortização do saldo devedor

Na linha da jurisprudência desta Corte, não é ilegal o critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação da correção monetária e juros para, em seguida, proceder ao abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação. Nesse sentido o REsp 427.329/SC, de minha relatoria, DJ de 09/06/03.

- Da adoção da TR como índice de correção monetária do saldo devedor

A jurisprudência do STJ admite a incidência da taxa referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor de contrato de financiamento bancário vinculado à aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, desde que o referido índice tenha sido pactuado entre as partes (REsp 419.053, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 19.08.2002, REsp 302.501, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 05.11.2001 e REsp 246.838, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ de 12.06.2000).

- Da aplicação do IPC

No julgamento do EREsp n.º 218.426/SP, DJ de 19/04/2004, a Corte Especial pacificou o entendimento de que o índice a ser aplicado aos contratos de mútuo vinculados à aquisição de imóvel, no mês de março/abril de 1990, deve ser de 84,32% (oitenta e quatro vírgula trinta e dois por cento), correspondente à taxa registrada pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC).

Forte em tais razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo de instrumento." (fls. 494-495 do processo apensado ao expediente avulso)

Em que pesem os argumentos tecidos pelos agravantes, a decisão agravada encontra-se lastreada na jurisprudência pacífica do STJ quanto ao tema,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de maneira que merece ser mantida nos exatos termos em que proferida.

Forte em tais razões, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo no agravo de instrumento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2005/0153214-4 [PROCESSO_ELETRONICO] AgRg no 707143 / DF

Números Origem: 20020110859523 20050070077147

EM MESA

JULGADO: 25/05/2010

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JUAREZ ESTEVAM XAVIER TAVARES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ILTAMAR DE OLIVEIRA MENDONÇA E OUTROS
ADVOGADOS : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
 HELIANE DE FÁTIMA NERIS E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : DANIEL AYRES KALUME REIS
 RAFAEL MOREIRA MOTA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ILTAMAR DE OLIVEIRA MENDONÇA E OUTROS
ADVOGADOS : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
 HELIANE DE FÁTIMA NERIS E OUTRO(S)
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX
ADVOGADOS : DANIEL AYRES KALUME REIS
 RAFAEL MOREIRA MOTA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:



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 Massami Uyeda, Sidnei Beneti, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ/BA) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 25 de maio de 2010

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária