



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.078 - MG (2009/0073773-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A**
ADVOGADO : **MARCOS LADEIRA DE MORAES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **GILMAR ALVES GUIMARÃES**
ADVOGADO : **LEANDRO PACÍFICO SOUZA OLIVEIRA E OUTRO(S)**

EMENTA

SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. REVISÃO DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na hipótese em que a apreciação da tese versada no recurso especial reclama a análise de cláusulas contratuais e dos elementos fático-probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 11 de junho de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.078 - MG (2009/0073773-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A
ADVOGADO : MARCOS LADEIRA DE MORAES E OUTRO(S)
AGRAVADO : GILMAR ALVES GUIMARÃES
ADVOGADO : LEANDRO PACÍFICO SOUZA OLIVEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão monocrática da lavra do Ministro Massami Uyeda assim ementada:

"RECURSO ESPECIAL - CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFH - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - OMISSÃO - NÃO-OCORRÊNCIA - CONTRATO DE NATUREZA CONTINUADA CELEBRADO ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DO CDC - APLICAÇÃO DO REFERIDO DIPLOMA LEGAL - POSSIBILIDADE - REVISÃO DO CONTRATO EM SEDE DE EMBARGOS DE DEVEDOR - AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO - INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 283 DA SÚMULA/STJ - PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL, COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL E TABELA PRICE - ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM OBTIDO DA ANÁLISE DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS - INCIDÊNCIA DOS ENUNCIADOS NS. 5 E 7 DA SÚMULA/STJ - UTILIZAÇÃO DO IPC COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO DAS PARCELAS E DA TR COMO ÍNDICE DE REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - LEGALIDADE - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO (ART. 557, § 1º-A, DO CPC)."

A parte agravante insurge-se contra o que se decidiu acerca das matérias relacionadas com o coeficiente de equiparação salarial e com a inaplicabilidade da Tabela Price, defendendo serem indevidos os óbices relativos às Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Em suas razões, busca demonstrar os motivos pelos quais se deve adentrar o mérito das referidas matérias, almejando, assim, a reforma da decisão ora atacada, visto que são questões que não dependem de provas, e sim da análise de disposições legais cuja violação foi abordada. Requer o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.078 - MG (2009/0073773-0)

EMENTA

SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. REVISÃO DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na hipótese em que a apreciação da tese versada no recurso especial reclama a análise de cláusulas contratuais e dos elementos fático-probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

O recurso não merece prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

O *decisum* ora agravado, na parte contra a qual se insurge a recorrente, decidiu nestes termos:

"Aplicam-se as vedações sumulares ns. 5 e 7/STJ no que diz respeito à incidência do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES e do Plano de Equivalência Salarial - PES. No mesmo sentido: AgRg no REsp 918.541/RS, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe 17/12/2010).

Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade, não cabendo a esta Corte Superior aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7/STJ. Entendimento consagrado nos moldes do art. 543-C do CPC, no julgamento do REsp 1.070.297/PR, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 09/09/2009" (e-STJ, fl. 1.308).

O entendimento adotado deve ser mantido. Com efeito, a jurisprudência deste Tribunal firmou-se no sentido de que é possível a aplicação do coeficiente de equiparação salarial (CES) nos contratos anteriores à Lei n. 8.692/1993, desde que haja expressa previsão contratual a respeito. Assim, não tendo o acórdão proferido pelo Tribunal de origem constatado referida previsão, a aplicação do CES pelo STJ encontra óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados: Quarta Turma, AgRg nos EDcl no Ag n. 1.421.414/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 1º.2.2013; Segunda Turma, AgRg no REsp n. 1.036.992/RS, relator Ministro Humberto Martins, DJe de 2.6.2009; e Primeira Turma, AgRg no REsp n. 1.018.053/SC, relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Francisco Falcão, DJe de 27.8.2008.

Relativamente à matéria da capitalização de juros, observa-se que a decisão encontra-se em total sintonia com a jurisprudência deste Tribunal, conforme o seguinte julgado, já citado, processado pelo rito previsto para os recursos repetitivos:

"RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS VEDADA EM QUALQUER PERIODICIDADE. TABELA PRICE. ANATOCISMO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7. ART. 6º, ALÍNEA 'E', DA LEI Nº 4.380/64. JUROS REMUNERATÓRIOS. AUSÊNCIA DE LIMITAÇÃO.

1. Para efeito do art. 543-C:

1.1. Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7.

1.2. O art. 6º, alínea 'e', da Lei nº 4.380/64, não estabelece limitação dos juros remuneratórios.

2. Aplicação ao caso concreto:

2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido, para afastar a limitação imposta pelo acórdão recorrido no tocante aos juros remuneratórios." (Segunda Seção, REsp n. 1.070.297/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 18.9.2009).

Em relação a ambas as matérias, incidem, portanto, as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0073773-0

AgRg no
REsp 1.136.078 /
MG

Números Origem: 10024058027251 10024058027251002 10024058027251004

EM MESA

JULGADO: 11/06/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOSÉ BONIFÁCIO BORGES DE ANDRADA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS
S/A
ADVOGADO : MARCOS LADEIRA DE MORAES E OUTRO(S)
RECORRIDO : GILMAR ALVES GUIMARÃES
ADVOGADO : LEANDRO PACÍFICO SOUZA OLIVEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS
S/A
ADVOGADO : MARCOS LADEIRA DE MORAES E OUTRO(S)
AGRAVADO : GILMAR ALVES GUIMARÃES
ADVOGADO : LEANDRO PACÍFICO SOUZA OLIVEIRA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA 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 Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andriighi votaram com o Sr. Ministro Relator.