



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.146.184 - RS (2009/0121338-2)

RELATOR : MINISTRO LUIZ FUX
EMBARGANTE : WILSON DE OLIVEIRA MOREIRA
ADVOGADO : ALEXANDRE BRASIL BALBAO E OUTRO(S)
EMBARGADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : GILBERTO ANTONIO PANIZZI FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO CONFIGURADA. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. REQUISITOS. MP N.º 1.981-52, DE 27.09.2000. ART. 2º, § 3º DA LEI 10.150/00. PARCELAS EM ATRASO. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS.

1. Os embargos de declaração são cabíveis quando houver no acórdão ou sentença, omissão, contrariedade ou obscuridade, nos termos do art. 535, I e II, do Código de Processo Civil.

2. *In casu*, o acórdão objurgado revela omissão, uma vez que não se pronunciou acerca de quais parcelas do contrato de financiamento devem ser adimplidas pelo mutuário, a fim de que faça jus aos benefícios conferidos pelo § 3º, do art. 2º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, no que tange à *novação do montante de 100%*.

3. A quitação antecipada do saldo devedor com cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, nos moldes do art. 2º, § 3º, da Lei n.º 10.150/2000, reclama: (1) previsão de cobertura do referido Fundo; e (2) celebração do contrato até 31 de dezembro de 1987. (Precedentes: **AgRg no REsp 955.873/RS**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 06/10/2009, DJe 15/10/2009; **AgRg no REsp 1.067.378/RS**, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 05/03/2009, DJe 19/03/2009; **REsp 956.023/RS**, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 16/10/2007, DJ 25/10/2007, p. 143).

4. Outrossim, consoante assentado no aresto embargado, "*o saldo devedor ao encargo do FCVS necessita do pagamento de todas as parcelas do débito para cumprir sua finalidade de quitação das obrigações. As benesses da Lei 10.150/00, no tocante à novação do montante de 100%, refere-se ao saldo devedor, não incluídas aí, as parcelas inadimplidas*". (**REsp 1.014.030/SC**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: **AgRg no REsp 961.690/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

5. Consectariamente, a Medida Provisória n.º 1.981-52, de 27 de setembro de 2000, foi a primeira norma jurídica a conceder o desconto de 100% (cem por cento) do saldo devedor, de sorte que cumpre ao mutuário inadimplente o pagamento das parcelas em atraso até setembro/2000 para fazer jus à liquidação antecipada com anistia integral do saldo devedor, a ser suportado pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, a teor do disposto no § 3º, do art. 2º, da Lei n.º 10.150/2000.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Embargos de declaração acolhidos, para esclarecer que a liquidação antecipada com o desconto de 100% (cem por cento) do saldo devedor depende do pagamento das parcelas em atraso até setembro/2000, corrigidas conforme disposição contratual, mantida a sucumbência fixada no acórdão da Corte *a quo*.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, acolher os embargos de declaração para esclarecer que a liquidação antecipada com o desconto de cem por cento do saldo devedor depende do pagamento das parcelas em atraso até setembro/2000, corrigidas conforme disposição contratual, mantida a sucumbência fixada no acórdão da Corte "a quo", nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Arnaldo Esteves Lima, Benedito Gonçalves (Presidente) e Hamilton Carvalhido votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de dezembro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.146.184 - RS (2009/0121338-2)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX(Relator): Cuida-se de embargos de declaração opostos por **WILSON DE OLIVEIRA MOREIRA (fl. 287, e-STJ)**, com base no artigo 535 do CPC, em face de acórdão, desta relatoria, assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, "A", DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. REQUISITOS. ART. 2º, § 3º DA LEI 10.150/00. PARCELAS EM ATRASO. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 9º, DA LEI N.º 4.380/64, DO ARTIGO 5º, § 1º, DA LEI N.º 8.004/90, E DO ARTIGO 3º, § 1º, DA LEI N.º 8.100/90. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. VIOLAÇÃO DO ART. 535, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. O Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS é espécie de seguro que visa a cobrir eventual **saldo devedor** existente após a extinção do contrato. O saldo devedor, por seu turno, é um resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário. Embora o FCVS onere o valor da prestação do contrato, o mutuário tem a garantia de, no futuro, quitar sua dívida desobrigando-se do eventual saldo devedor, que, muitas vezes, alcança o patamar de valor equivalente ao próprio.

2. A liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor é cabível nos contratos de financiamentos imobiliários regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que contenham cláusula de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, e tenham sido firmados até 31 de dezembro de 1987, à luz do disposto no parágrafo 3º, do artigo 2º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, *verbis*:

"Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

[...]

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos."

3. Precedentes: **Resp 956.524/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Turma, julgado em 06.11.2007, DJ 21.11.2007, p. 332; **Resp 1.075.284/MG**, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 07/10/2008, DJe 04/11/2008.

4. Outrossim, *"o saldo devedor ao encargo do FCVS necessita do pagamento de todas as parcelas do débito para cumprir sua finalidade de quitação das obrigações. As benesses da Lei 10.150/00, no tocante à novação do montante de 100%, refere-se ao saldo devedor, não incluídas aí, as parcelas inadimplidas"*. (**REsp 1.014.030/SC**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: **AgRg no REsp 961.690/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

5. *In casu*, o contrato foi firmado em **1.º de julho de 1987**, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, restando assentado, no entanto, que as parcelas de **setembro de 1997** em diante encontravam-se em aberto. Dessa sorte, ressoa inequívoco que o mutuário não cumprira os requisitos para a liquidação antecipada do seu contrato, que reclama o pagamento de todas as parcelas do débito (obrigações do mutuário). É que os benefícios conferidos pela Lei n.º 10.150/00, no que tange à *novação do montante de 100%*, refere-se ao saldo devedor, excluídas as parcelas inadimplidas pelo mutuário.

6. A interposição do recurso especial impõe que o dispositivo de Lei Federal tido por violado, como meio de se aferir a admissão da impugnação, tenha sido ventilado no acórdão recorrido, sob pena de padecer o recurso da imposição jurisprudencial do prequestionamento, requisito essencial à admissão do mesmo, o que atrai a incidência dos Enunciados n.ºs 282 e 356, da Súmula do STF.

7. A omissão torna imperioso que o recorrente oponha embargos de declaração, a fim de que o Tribunal *a quo* se pronuncie sobre o dispositivo infraconstitucional tido por afrontado; e, acaso não suprida a omissão, mister apontar, na irresignação especial, a violação do art. 535 do CPC. (Precedentes: **Resp 326.165/RJ**, Relator Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, DJ de 17 de dezembro de 2002; **AgRg no Resp 529.501/SP**, Relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ de 16 de junho de 2004)

8. A despeito da oposição de embargos de declaração, em face do aresto que apreciou a apelação (fls. 228/231, e-STJ), verifica-se que aqueles não versaram acerca do malferimento do artigo 9.º, da Lei n.º 4.380/64, do artigo 5.º, § 1.º, da Lei n.º 8.004/90, e do artigo 3.º, § 1.º, da Lei n.º 8.100/90, no que respeita à impossibilidade de utilização do FCVS para a cobertura de mais de um imóvel situado no mesmo município.

9. O artigo 535, do CPC, resta incólume quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.

Em suas razões, aduz o embargante omissão do julgado, ao sustentar (sic):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ocorre que o Acórdão não delimitou se as parcelas a serem pagas são todas, após 2000, evento da Lei 10.150/2000, ou se são apenas as abertas antes desta data.

Não houve, também, pronunciamento no sentido de determinar a liberação do saldo devedor, após o pagamento das parcelas em aberto, não restando explícito a liquidação ou não de 100% do saldo devedor pela Lei 10.150 no contrato em comento.

Por fim, não restou determinada a redistribuição da verba sucumbencial.

Intimada (fl. 289, e-STJ), a Caixa Econômica Federal - CEF sustenta que os embargos de declaração *"não merecem ser conhecidos, posto que não demonstram nenhuma das hipóteses exigidas pelo art. 535 do CPC, devendo ser mantida a decisão embargada pelos seus próprios fundamentos"*. (fl. 294, e-STJ)

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.146.184 - RS (2009/0121338-2)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO CONFIGURADA. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. REQUISITOS. MP N.º 1.981-52, DE 27.09.2000. ART. 2º, § 3º DA LEI 10.150/00. PARCELAS EM ATRASO. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS.

1. Os embargos de declaração são cabíveis quando houver no acórdão ou sentença, omissão, contrariedade ou obscuridade, nos termos do art. 535, I e II, do Código de Processo Civil.

2. *In casu*, o acórdão objurgado revela omissão, uma vez que não se pronunciou acerca de quais parcelas do contrato de financiamento devem ser adimplidas pelo mutuário, a fim de que faça jus aos benefícios conferidos pelo § 3º, do art. 2º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, no que tange à *novação do montante de 100%*.

3. A quitação antecipada do saldo devedor com cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, nos moldes do art. 2º, § 3º, da Lei n.º 10.150/2000, reclama: (1) previsão de cobertura do referido Fundo; e (2) celebração do contrato até 31 de dezembro de 1987. (Precedentes: **AgRg no REsp 955.873/RS**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 06/10/2009, DJe 15/10/2009; **AgRg no REsp 1.067.378/RS**, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 05/03/2009, DJe 19/03/2009; **REsp 956.023/RS**, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 16/10/2007, DJ 25/10/2007, p. 143).

4. Outrossim, consoante assentado no aresto embargado, "*o saldo devedor ao encargo do FCVS necessita do pagamento de todas as parcelas do débito para cumprir sua finalidade de quitação das obrigações. As benesses da Lei 10.150/00, no tocante à novação do montante de 100%, refere-se ao saldo devedor, não incluídas aí, as parcelas inadimplidas*". (**REsp 1.014.030/SC**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: **AgRg no REsp 961.690/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

5. Consectariamente, a Medida Provisória n.º 1.981-52, de 27 de setembro de 2000, foi a primeira norma jurídica a conceder o desconto de 100% (cem por cento) do saldo devedor, de sorte que cumpre ao mutuário inadimplente o pagamento das parcelas em atraso até setembro/2000 para fazer jus à liquidação antecipada com anistia integral do saldo devedor, a ser suportado pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, a teor do disposto no § 3º, do art. 2º, da Lei n.º 10.150/2000.

6. Embargos de declaração acolhidos, para esclarecer que a liquidação antecipada com o desconto de 100% (cem por cento) do saldo devedor depende do pagamento das parcelas em atraso até setembro/2000, corrigidas conforme disposição contratual, mantida a sucumbência fixada no acórdão da Corte *a quo*.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX(Relator): De acordo com o artigo 535, incisos I e II, do Código de Processo Civil, são cabíveis embargos de declaração quando houver na sentença ou no acórdão qualquer omissão, obscuridade ou contrariedade.

Com efeito, o acórdão objurgado revela omissão, uma vez que não se pronunciou acerca de quais parcelas do contrato de financiamento devem ser adimplidas pelo mutuário, a fim de que faça jus aos benefícios conferidos pelo § 3º, do art. 2º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, no que tange à *novação do montante de 100%*.

O aresto regional assentou a seguinte conclusão:

O objetivo do diploma legal, como de outros que o sucederam, era anular de imediato o saldo devedor dos contratos de mútuo deficitários e cujo desenvolvimento só fazia engrossar a dívida que ao final deveria ser suportada pelo FCVS. Fomentou-se a liquidação do saldo devedor do contrato enquadrado nos requisitos prescritos, que, nos claros termos da lei, far-se-ia de modo antecipado, vale dizer, antes do fim do prazo contratual. Libertava-se o mutuário desde já do pagamento das parcelas vincendas, mensalidade quase sempre incapaz de atender à amortização do saldo devedor programada e dos juros pactuados; e, em contrapartida, freava-se o incremento do resíduo do saldo devedor a ser suportado pelo FCVS.

A favorecida hipótese de liquidação antecipada do contrato de mútuo abarca os contratos que prevejam a cobertura do saldo devedor remanescente pelo FCVS. Depois, para obtenção da liquidação antecipada com desconto integral - § 3º do art. 2º, o contrato deve ter sido firmado anteriormente a 31.12.1987. No mais, comprovando o autor que pagou as parcelas até a edição da MP n. 1981-52, de 27 de setembro de 2000, primeira norma que concedeu desconto de 100% do saldo devedor, não há falar em cobrança das prestações posteriores a esta data e que ainda estejam em aberto.

Para mim, estas são as únicas condições que devem concorrer para a liquidação antecipada com desconto de 100% do saldo devedor. Excluo qualquer outro pressuposto para gozo do benefício, sendo impositiva a liquidação antecipada em tendo o mutuário atendido aqueles requisitos elencados em lei.

Tenho, pois, por modificar em parte a sentença, para declarar o direito de quitação do contrato, mediante atribuição do saldo devedor residual ao FCVS, após quitadas as parcelas com vencimento até setembro de 2000. Honorários compensados, em face da sucumbência recíproca.

(fls. 220/221, e-STJ - grifo nosso)

Destarte, impõe-se uma breve análise acerca da *ratio essendi* do Fundo de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Compensação de Variação Salarial - FCVS, e dos fatores que conduziram à possibilidade de liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor, e que por fim culminou na edição da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000. Nesse respeito, revela-se elucidativa a exposição transcrita no voto do E. Ministro Castro Meira, no Recurso Especial n.º 927.139/RS, *verbis*:

O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS - nasceu com o propósito de garantir limite de prazo para amortização da dívida dos adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação (item 6 da RC/BNH n. 25/67).

Os participantes do Fundo, desde que efetuado o pagamento da respectiva contribuição, inicialmente fixada em parcela única referente a uma prestação de amortização e juros da dívida garantida e que deveria ser quitada no ato da inscrição (item 12 da RC/BNH n. 25/67), obtêm a segurança de que, ao final do número de prestações pactuado, está encerrado o contrato. Isto porque, se eventualmente os valores alcançados mensalmente não forem suficientes para anulação do saldo devedor, o FCVS assume a responsabilidade pelo resíduo apurado.

Em decorrência da edição do Decreto-lei n. 2.406, de 05.01.1988, com a redação fornecida pelo Decreto-lei n. 2.476, de 16.09.1988, os recursos do FCVS, além de responderem pelos saldos devedores remanescentes dos contratos de financiamento habitacional no âmbito do SFH (inciso II do art. 2º), ficaram vinculados à garantia do equilíbrio do Seguro Habitacional do SFH, permanentemente, e em âmbito nacional (inciso I do art. 2º). A contribuição do mutuário, fonte de composição do FCVS conjuntamente com aquela paga trimestralmente pelos Agentes Financeiros e pela dotação orçamentária da União, foi fixada em 3% (três por cento) do valor da prestação mensal e pago conjuntamente com ela (art. 6º, I)

Adimplidas as prestações do mútuo nos exatos termos da contratação, o mutuário está liberado da obrigação contratada, ainda que ela não tenha sido integralmente satisfeita pelos seus regulares pagamentos. O FCVS assume responsabilidade pela dívida remanescente, exonerando o mutuário, o que permite, inclusive, o cancelamento das garantias reais constituídas. Importante anotar, contudo, que o conceito de dívida remanescente engloba apenas os valores não atendidos pelos pagamentos efetuados ao tempo e modo contratados, valendo dizer, assim, que eventuais prestações impagas ou satisfeitas a menor não têm cobertura do FCVS. Raciocínio diverso contunde com a premissa de que o mutuário, para acionamento da responsabilidade do FCVS, deve ter cumprido com a sua obrigação integralmente.

[...]

Fatores vários, contudo, fizeram com que o FCVS, fundo de evidente caráter securitário, fosse sobrecarregado nas suas responsabilidades de amortizar o resíduo dos contratos de mútuo, a ponto do seu passivo superar em inúmeras vezes o total do depósitos efetivados pelas fontes de receita. O excessivo e imprevisto incremento da dívida do Fundo é cometido, principalmente, ao divórcio entre o critério de reajustamento do encargo mensal, que atendia às exigências da equivalência salarial, e aquele do saldo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

devedor do contrato, vinculado às regras do custo do dinheiro no âmbito do mercado financeiro; tal descompasso suprime parte da força de amortização do saldo devedor, que muitas vezes, não faz frente sequer à perda inflacionária, transferindo para o saldo devedor a absorção dos valores não atendidos pela prestação mensal.

Procurando estancar o crescente volume de valores debitados ao FCVS, os quais, como dito, superavam em muito seu ativo, as autoridades públicas lançaram mão de instrumentos que viessem minimizar o déficit, notadamente o incentivo às liquidações antecipadas dos contratos, caracterizado por generosos descontos nos saldos devedores.

(Segunda Turma, julgado em 26/08/2008, DJe 25/09/2008)

Com efeito, a quitação antecipada do saldo devedor com cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, nos moldes do art. 2º, § 3º, da Lei n.º 10.150/2000, reclama: (1) **previsão de cobertura do referido Fundo**; e (2) **celebração do contrato até 31 de dezembro de 1987**. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH. FCVS. ART. 2º, § 3º, DA LEI N. 10.150/00. NOVAÇÃO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. DESCONTO INTEGRAL. REQUISITOS.

1. Entendimento assente nesta Corte superior no sentido de que é direito do mutuário a manutenção da cobertura do FCVS e, por consequência, a liquidação antecipada do saldo devedor, com desconto de 100% pelo Fundo, desde que o contrato tenha sido celebrado até 31 de dezembro de 1987, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei n. 10.150/00.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 955.873/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 06/10/2009, DJe 15/10/2009)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. FCVS. NOVAÇÃO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO SALDO DEVEDOR. REQUISITOS DA LEI N. 10.150/2000. PRECEDENTES DE AMBAS AS TURMAS QUE COMPÕEM A PRIMEIRA SEÇÃO.

1. Agravo regimental interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial em que se discute quitação de contrato de mútuo, com cobertura pelo FCVS.

2. Entendimento deste Tribunal de que o mutuário tem direito à quitação antecipada do saldo devedor com cobertura do FCVS, desde que satisfeitas as condições previstas no art. 2º, § 3º, da Lei n. 10.150/2000, quais sejam: a) previsão de cobertura do Fundo; b) celebração do contrato até 31 de dezembro de 1987.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. "É direito do mutuário a manutenção da cobertura do FCVS e, por consequência, a liquidação antecipada do saldo devedor, com desconto de 100% pelo Fundo, desde que o contrato tenha sido celebrado até 31 de dezembro de 1987 (art. 2º, § 3º, da Lei n. 10.150/00)" (REsp 638.132/PR, Rel. Min. Franciulli Netto, DJ de 06/09/2004).

4. No mesmo sentido: REsp 956.023/RS, DJ de 25/10/2007, REsp 927.139/RS, DJ de 25/9/2008, REsp 1.099.998/RS, DJ de 3/2/2009, REsp 1075284/MG, DJ de 4/11/2008.

5. Agravo regimental não-provido.

(AgRg no REsp 1.067.378/RS, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 05/03/2009, DJe 19/03/2009)

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FCVS. SALDO DEVEDOR. NOVAÇÃO. DESCONTO INTEGRAL PREVISTO NO ART. 2º, § 3º, DA LEI 10.150/2000. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. Tratam os autos de ação sob o rito ordinário objetivando a declaração de nulidade de pacto de liquidação antecipada de contrato de mútuo habitacional, firmado sob a égide da Medida Provisória 1.768-34, tendo em vista a superveniência de legislação garantindo desconto de 100% do saldo devedor (Lei 10.150/2000, oriunda da MP 1.981/52). Acórdão recorrido que entendeu ser impossível a anulação de pacto de quitação apenas pela superveniência de lei mais benéfica. Recurso especial no qual se alega violação do art. 2º, § 3º, da Lei 10.150/2000, bem como dissenso pretoriano.

2. Este Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que "é direito do mutuário a manutenção da cobertura do FCVS e, por consequência, a liquidação antecipada do saldo devedor, com desconto de 100% pelo Fundo, desde que o contrato tenha sido celebrado até 31 de dezembro de 1987 (art. 2º, § 3º, da Lei n. 10.150/00), ainda que haja novação dos débitos fundada em edição anterior da Medida Provisória 1.981-52/2000, cujas regras foram mantidas quando convertida na Lei 10.150/2000" (REsp 638.132/PR, Rel. Min. Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ 06.09.2004).

3. Recurso especial provido.

(REsp 956.023/RS, Rel. Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 16/10/2007, DJ 25/10/2007, p. 143)

Por outro lado, rememore-se que, consoante assentado no aresto embargado, "o saldo devedor ao encargo do FCVS necessita do pagamento de todas as parcelas do débito para cumprir sua finalidade de quitação das obrigações. As benesses da Lei 10.150/00, no tocante à novação do montante de 100%, refere-se ao saldo devedor, não incluídas aí, as parcelas inadimplidas". (REsp 1.014.030/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: AgRg no REsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

961.690/RS, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

Consectariamente, a Medida Provisória n.º 1.981-52, de 27 de setembro de 2000, foi a primeira norma jurídica a conceder o desconto de 100% (cem por cento) do saldo devedor, de sorte que cumpre ao mutuário inadimplente o pagamento das parcelas em atraso até **setembro/2000** para fazer jus à liquidação antecipada com anistia integral do saldo devedor, a ser suportado pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, a teor do disposto no § 3º, do art. 2º, da Lei n.º 10.150/2000.

Com essas considerações, **ACOLHO** os presentes embargos de declaração, para esclarecer que a liquidação antecipada com o desconto de 100% (cem por cento) do saldo devedor depende do pagamento das parcelas em atraso até **setembro/2000**, corrigidas conforme disposição contratual, mantida a sucumbência fixada no acórdão da Corte *a quo*.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0121338-2 **EDcl no**
PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.146.184 / RS

Número Origem: 200671000115983

EM MESA

JULGADO: 16/12/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIZ FUX**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. AURÉLIO VIRGÍLIO VEIGA RIOS

Secretária

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : GILBERTO ANTONIO PANIZZI FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : WILSON DE OLIVEIRA MOREIRA
ADVOGADO : ALEXANDRE BRASIL BALBAO E OUTRO(S)

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : WILSON DE OLIVEIRA MOREIRA
ADVOGADO : ALEXANDRE BRASIL BALBAO E OUTRO(S)
EMBARGADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : GILBERTO ANTONIO PANIZZI FILHO 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, acolheu os embargos de declaração para esclarecer que a liquidação antecipada com o desconto de cem por cento do saldo devedor depende do pagamento das parcelas em atraso até setembro/2000, corrigidas conforme disposição contratual, mantida a sucumbência fixada no acórdão da Corte "a quo", nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Arnaldo Esteves Lima, Benedito Gonçalves (Presidente) e Hamilton Carvalhido votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 16 de dezembro de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária