



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 439.478 - DF (2002/0063473-4)

RELATOR : **MINISTRO FERNANDO GONÇALVES**
AGRAVANTE : RUTH SCHMIDT E CÔNJUGE
ADVOGADOS : HEBERT DA SILVA TAVARES E OUTRO(S)
SÍLVIO DE ARAÚJO NUNES
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADA : FLÁVIA ALMEIDA DA FONSECA GILDINO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. MÚTUO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. APLICAÇÃO DA TR. POSSIBILIDADE. JUROS REMUNERATÓRIOS. LIMITAÇÃO EM 10%. IMPOSSIBILIDADE. FORMA DE CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. LEGALIDADE. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS.

1. É possível a aplicação da TR para correção do saldo devedor de contrato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado anteriormente ao advento da Lei 8.177/91, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

2. O art. 6º, "e", da Lei 4.380/64, consoante entendimento da Segunda Seção, não trata de limitação de juros remuneratórios a 10% (dez por cento) ao ano, mas tão-somente de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no art. 5º do mesmo diploma legal.

3. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no tocante à possibilidade de correção do saldo devedor do contrato de mútuo habitacional antes da amortização da prestação mensal.

4. Da leitura das razões expendidas na petição de agravo regimental, não se extrai argumentação relevante, apta a afastar os fundamentos do julgado ora recorrido. Destarte, nada havendo a retificar ou acrescentar na decisão agravada, deve esta ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

5. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental. Os Ministros Aldir Passarinho Junior, João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Honildo Amaral de Mello Castro (Desembargador convocado do TJ/AP) votaram com o Ministro Relator.

Brasília, 17 de dezembro de 2009 (data de julgamento).

MINISTRO FERNANDO GONÇALVES, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 439.478 - DF (2002/0063473-4)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FERNANDO GONÇALVES:

Trata-se de agravo regimental interposto por RUTH SCHMIDT e cônjuge em face de decisão que, nos termos do art. 557 do Código de Processo Civil, nega seguimento ao recurso especial.

Sustentam os agravantes, em síntese, (a) a impossibilidade de utilização da TR como índice de correção monetária, (b) a incorreção na sistemática de atualização do saldo devedor, que deve ser posterior à amortização dos valores pagos, bem como (c) a necessidade de limitação dos juros convencionais em 10% (dez por cento) ao ano.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 439.478 - DF (2002/0063473-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO FERNANDO GONÇALVES (RELATOR):

O recurso não merece prosperar.

Com efeito, da leitura da petição de agravo regimental, não se extrai argumentação relevante apta a ilidir os fundamentos do julgado recorrido. O recurso em análise, na verdade, nada acrescenta às razões anteriormente expendidas, limitando-se a reiterá-las.

Destarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve esta ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, *verbis*:

"Trata-se de recurso especial interposto por RUTH SCHMIDT e cônjuge com fundamento no art. 105, inciso III, letras "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão da Segunda Turma Cível do extinto Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, assim sintetizado:

"CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - REVISÃO DE CLÁUSULAS - JUROS - LEI Nº 4.380/64 - INAPLICABILIDADE - OBEDIÊNCIA AO ESTABELECIDO NO CONTRATO. CORREÇÃO MONETÁRIA - TR - INCIDÊNCIA. AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA - ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR.

1. Inviável falar-se em aplicação do disposto no artigo 6o, letra "e", da Lei nº 4.380/64 e, nesse passo, reduzir o montante dos juros ao patamar de 10%, eis que tal percentual somente se aplicaria caso houvesse a previsão do reajustamento das prestações mensais e conseqüente correção da dívida com base na alteração do salário mínimo. No caso, o financiamento foi contratado de acordo com o Plano de Correção Monetária - PCM/PRICE, tendo as partes anuído expressamente à taxa de juros de 14% ao ano, não sendo lícito, agora, unilateralmente, pretender a modificação da vontade expressa de forma livre e consciente.

2. Atendendo ao que fora soberanamente pactuado entre as partes e ao disposto na indigitada lei e na Resolução nº



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1980/93 do Banco Central, a correção monetária do saldo devedor apurado em contrato de financiamento imobiliário deve preceder à amortização das prestações.

3. Se o contrato estipula que a correção monetária far-se-á pelo índice que remunera as cadernetas de poupança, nada obsta que a atualização se faça pela TR, que somente não se admitiria em substituição a índices pactuados antes do advento da Lei nº 8.177/91 (precedentes do STF).

4. Recurso da ré provido. Recurso dos autores desprovido. Unânime." (fls. 189/190)

Sustentam os recorrentes violação aos arts. 1º da Lei 8.177/91, 6º, "c" e "e", da Lei 4.380/64, 6º e 51 do Código de Defesa do Consumidor, bem como dissídio jurisprudencial.

A irresignação não merece acolhida.

De início, alinha-se o acórdão recorrido ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "é possível a aplicação da TR para correção do saldo devedor de contrato vinculado ao SFH, ainda que firmado anteriormente ao advento da Lei 8.177/91, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança" (AgRg no REsp 1046885/SP, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, Quarta Turma, DJ de 09.11.2009).

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. SFH. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. APLICAÇÃO DA TR. POSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Contrato de mútuo. Revisional. índice de correção monetária. TR: É possível a utilização da TR na atualização do saldo devedor de contrato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado anteriormente ao advento da Lei n. 8.177/91, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

2. Agravo regimental a que se nega provimento. Aplicação de multa do artigo 557, § 2º do CPC." (AgRg no Ag 843.322/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJ de 24.08.2009)

De outro lado, quanto aos juros remuneratórios, a questão se encontra definitivamente delineada pela Segunda Seção, no sentido de que o art. 6º, letra "e", da Lei 4.380/64 não trata de limitação de juros remuneratórios, mas tão-somente de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no art. 5º do mesmo diploma legal (EResp 415.588/SC).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A propósito:

"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." (Resp 1070297/PR, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, Segunda Seção, DJ de 18.09.2009)

Por fim, consoante entendimento firmado neste Superior Tribunal de Justiça, é legítimo o critério de amortização do saldo devedor, aplicando a correção monetária e os juros para, em seguida, abater a prestação mensal paga, conforme se colhe dos seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. PRÉVIA ATUALIZAÇÃO. LEGALIDADE. TR. POSSIBILIDADE. REAJUSTE. MÊS DE MARÇO. IPC 84,32%.

1. É lícito o critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação da correção monetária e juros para, em seguida, abater-se do débito o valor da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo SFH.

2. A adoção da Taxa Referencial nos contratos de mútuo habitacional é admitida por esta Corte.

3. O reajuste no mês de março deve ser pelo IPC de 84,32% 4. Agravo improvido." (AgRg no Ag 874.966/DF, Rel. Min. HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, Quarta Turma, DJ de 06.08.2007)

"CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO. SALDO DEVEDOR. REAJUSTE. IPC DE MARÇO/90 (84,32%). APLICAÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. PES. INADMISSIBILIDADE. ADOÇÃO DO CRITÉRIO CONTRATUAL. VARIAÇÃO DA POUPANÇA. LEGITIMIDADE. TR. ADMISSIBILIDADE. JUROS REMUNERATÓRIOS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO.
AGRAVO DESPROVIDO.*

I. omissis.

II. omissis.

III. omissis.

IV. omissis.

V. No que se refere ao sistema de amortização do saldo devedor, esta Corte tem sufragado a exegese de que a prática do prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor está de acordo com a legislação em vigor e não fere o equilíbrio contratual.

VI. Agravo desprovido.” (AgRg no REsp 816.724/DF, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Quarta Turma, DJ de 11.12.2006)

Ante o exposto, nos termos do art. 557 do Código de Processo Civil, nego seguimento ao recurso.” (fls. 252/254)

Nego provimento ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2002/0063473-4

**AgRg no
REsp 439478 / DF**

Números Origem: 2000110032538 32538

EM MESA

JULGADO: 17/12/2009

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FERNANDO GONÇALVES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FERNANDO GONÇALVES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : RUTH SCHMIDT E CÔNJUGE
ADVOGADO : HEBERT DA SILVA TAVARES E OUTRO(S)
RECORRIDO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX
ADVOGADA : FLÁVIA ALMEIDA DA FONSECA GILDINO E OUTRO(S)

ASSUNTO: Civil - Contrato - Revisão de Cláusula - Taxa de Juros

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : RUTH SCHMIDT E CÔNJUGE
ADVOGADOS : HEBERT DA SILVA TAVARES E OUTRO(S)
SÍLVIO DE ARAÚJO NUNES
AGRAVADO : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX
ADVOGADA : FLÁVIA ALMEIDA DA FONSECA GILDINO E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA 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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Aldir Passarinho Junior, João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Honildo Amaral de Mello Castro (Desembargador convocado do TJ/AP) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 17 de dezembro de 2009

TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI
Secretária