



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 902.840 - DF (2006/0250693-0)

RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)
AGRAVANTE : GLAICE PEREIRA VIEIRA
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : ÉZIO PEDRO FULAN
MATILDE DUARTE GONÇALVES
NELSON PASCHOALOTTO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. TABELA PRICE. AFERIÇÃO DA EXISTÊNCIA DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. APLICAÇÃO DA TAXA REFERENCIAL COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO. LEGALIDADE. CORREÇÃO MONETÁRIA. MARÇO/ ABRIL DE 1990. IPC. 84,32%.

1. Inviável, em sede de recurso especial, a verificação da existência da capitalização de juros no sistema de amortização da tabela Price, por depender do reexame de conteúdo fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ. Precedentes.

2. Aplica-se a TR na correção monetária do referido saldo do contrato de mútuo, ainda que pactuado antes da vigência da Lei 8.177/91, desde que prevista a adoção de coeficiente idêntico ao utilizado na atualização monetária das cadernetas de poupança. Precedentes.

3. *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. Agravo no recurso especial não provido.* (AgRg no REsp 1051075/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 17/12/2008).

4. 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%).

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de setembro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 902.840 - DF (2006/0250693-0)

RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)
AGRAVANTE : GLAICE PEREIRA VIEIRA
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : ÉZIO PEDRO FULAN
MATILDE DUARTE GONÇALVES
NELSON PASCHOALOTTO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS) (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por GLAICE PEREIRA VIEIRA, contra decisão *proferida às folhas 499/503*, em que foi negado seguimento ao recurso especial.

A agravante, em linhas gerais, reitera os argumentos expendidos nas razões do recurso especial.

Requer, por fim, a reconsideração do *decisum*, ou, alternativamente, seja o mesmo submetido ao crivo da Turma julgadora.

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 902.840 - DF (2006/0250693-0)

**RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**
AGRAVANTE : GLAICE PEREIRA VIEIRA
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO ITAÚ S/A
**ADVOGADOS : ÉZIO PEDRO FULAN
MATILDE DUARTE GONÇALVES
NELSON PASCHOALOTTO E OUTRO(S)**

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS) (Relator):** Não obstante os argumentos expendidos pela agravante, verifica-se que a tese jurídica veiculada nas razões do regimental não é capaz de modificar o posicionamento anteriormente firmado.

Deveras, como consignado na decisão agravada, quanto à Tabela Price, a orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal é no sentido de que a capitalização de juros pela Tabela Price envolve questão de fato, cujo deslinde requisita interpretação de cláusulas contratuais e provas.

Sobre o tema os seguintes julgados:

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. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJe 18/09/2009)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL.TABELA PRICE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AFERIÇÃO DA EXISTÊNCIA DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. APLICAÇÃO DA TAXA REFERENCIAL COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. POSSIBILIDADE. CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO - LEGALIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Inviável, em sede de recurso especial, a verificação da existência da capitalização de juros no sistema de amortização da tabela Price, por depender do reexame de conteúdo fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ. Precedentes.

2. 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 8.177/91, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

3. A amortização do saldo devedor deve se realizar somente após o reajustamento ou atualização das prestações. Admitir que o pagamento fosse feito antes da devida correção seria permitir o enriquecimento ilícito do mutuário.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 919.134/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2007, DJ 04/06/2007 p. 374)

No que tange ao reajustamento do saldo devedor, conforme a orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal de Justiça, aplica-se a TR na correção monetária do referido saldo do contrato de mútuo, ainda que pactuado antes da vigência da Lei 8.177/91, desde que prevista a adoção de coeficiente idêntico ao utilizado na atualização monetária das cadernetas de poupança.

Nesse sentido, os seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. SFH. MÚTUA HIPOTECÁRIO. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO. INCIDÊNCIA DA TR MESMO ANTES DA LEI N.º 8.177/91, QUANDO PACTUADO A UTILIZAÇÃO DO MESMO ÍNDICE APLICÁVEL À CADERNETA DE POUPANÇA. PRECEDENTES DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 168 DO STJ.

1. É legítima a utilização da TR para correção do saldo devedor nos contratos imobiliários do Sistema Financeiro da Habitação, quando tiver sido pactuada a utilização do mesmo índice aplicável à caderneta de poupança. Precedentes do STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg nos EREsp 921459/DF, Rel. Ministra LAURITA VAZ, CORTE ESPECIAL, julgado em 01/10/2008, DJe 20/10/2008)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CIVIL E PROCESSUAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. PES. INADMISSIBILIDADE. ADOÇÃO DO CRITÉRIO CONTRATUAL. VARIAÇÃO DA POUPANÇA. LEGITIMIDADE. TR. ADMISSIBILIDADE. ÍNDICE MAIS BENIGNO. FUNDAMENTO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA N. 182-STJ. PES. REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. CES. REEXAME FÁTICO E CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7-STJ. (...) II. A aplicação do PES refere-se às prestações do financiamento e não ao reajuste do saldo devedor do mútuo vinculado ao SFH, que é legitimamente atualizado de acordo com o índice de reajuste da poupança, quando assim contratado (REsp n. 495.019/DF, Rel. para acórdão Min. Antônio de Pádua Ribeiro, 2ª Seção, por maioria, DJU de 06.06.2005). (AgRg no REsp 957.844/RS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, DJ 8.10.07).

Outrossim, esta Corte já firmou entendimento no sentido da legalidade do critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação de correção monetária e de juros, procedendo, em seguida, ao abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeira da Habitação.

Sobre o tema:

Direito civil e processual civil. Agravo no recurso especial. Ação revisional. SFH. Prequestionamento. Ausência. Matéria de fato. Súmula 7/STJ. Tabela Price. Capitalização de juros. Amortização. Súmula 83 do STJ.

- Não se conhece do recurso especial se ausente o requisito do prequestionamento.

- Não se admite o reexame fático-probatório dos autos em sede de recurso especial.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso.

- *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.*

Agravo no recurso especial não provido.

(AgRg no REsp 1051075/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/12/2008, DJe 17/12/2008)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com o mesmo posicionamento, destacam-se os seguintes julgados: REsp nº 409131/SC, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 01/08/06; REsp nº 556197/DF, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 10/04/06; REsp nº 624654/PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 07/11/05.

Por fim, quanto ao índice de correção de março/90, a Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, após inicial divergência, pacificou, em definitivo, por maioria absoluta, o entendimento de que o índice aplicável ao reajuste da prestação nos contratos de financiamento habitacional no mês de abril de 1990, relativo ao mês de março do mesmo ano, é o IPC, no percentual de 84,32 (EREsp n.º 218.426/ES, rel. Ministro Vicente Leal, DJ de 19.4.2004). E ainda: REsp 818943 / MG, rel. Ministra Nancy Andrighi, DJ 13.8.2007; AgRg nos EDcl no Ag nº 654.048/SP, Rel. Min. Ari Pargendler, 24/10/2005; AgRg nos EREsp nº 263.554/PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, Corte Especial, DJ 29.11.2004.

Assim, resta afastada qualquer pretensão de alteração do julgado, tendo em vista a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, que ao consolidar o seu entendimento, opõe-se frontalmente às alegações da agravante.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2006/0250693-0

AgRg no
REsp 902.840 / DF

Número Origem: 20050110083319

EM MESA

JULGADO: 14/09/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MASSAMI UYEDA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GLAICE PEREIRA VIEIRA
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
RECORRIDO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : NELSON PASCHOALOTTO E OUTRO(S)
ÉZIO PEDRO FULAN
ADVOGADA : MATILDE DUARTE GONÇALVES

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GLAICE PEREIRA VIEIRA
ADVOGADO : SEBASTIÃO MORAES DA CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO : BANCO ITAÚ S/A
ADVOGADOS : NELSON PASCHOALOTTO E OUTRO(S)
ÉZIO PEDRO FULAN
MATILDE DUARTE GONÇALVES

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 Nancy Andrigli, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 14 de setembro de 2010

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária