



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.124.206 - PE (2009/0029783-3)

RELATOR : MINISTRO LUIZ FUX
AGRAVANTE : JOSÉ WILSON DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : HUGO MENDES PLUTARCO E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA/CAIXA
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE MÚTUO. CONTRATO DE MÚTUO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IRRETROATIVIDADE DAS LEIS 8.004/90 E 8.100/90. RECURSO ESPECIAL SALDO RESIDUAL PARA PARCELAS INADIMPLIDAS.

1. A cobertura do FCVS pressupõe a quitação de todas as parcelas do contrato, sendo que, o benefício previsto no artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.150/2000 - novação de 100% do saldo devedor - refere-se ao saldo residual do financiamento, não incluídas as prestações inadimplidas. Precedentes: (AgRg no REsp 961.690/RS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008; REsp 1133769/RN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009).

2. Agravo Regimental desprovido.

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, negar provimento ao agravo regimental, 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), 02 de setembro de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.124.206 - PE (2009/0029783-3)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por JOSÉ WILSON DOS SANTOS PLUTARCO E MARIA LEONOR MENDES PLUTARCO, com fulcro no art. 557, § 1.º do Código de Processo Civil, no intuito de ver reformada decisão monocrática de minha lavra, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE MÚTUO. CONTRATO DE MÚTUO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IRRETROATIVIDADE DAS LEIS 8.004/90 E 8.100/90. RECURSO ESPECIAL SALDO RESIDUAL PARA PARCELAS INADIMPLIDAS.

1. A cobertura do FCVS pressupõe a quitação de todas as parcelas do contrato, sendo que, o benefício previsto no artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.150/2000 - novação de 100% do saldo devedor - refere-se ao saldo residual do financiamento, não incluídas as prestações inadimplidas. Precedentes: (AgRg no REsp 961.690/RS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008; REsp 1133769/RN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009).

2. Recurso Especial a que se nega seguimento.

Em suas razões recursais sustenta que *é absolutamente incompreensível que a duplicidade de financiamento não possa ser utilizado como critério de distinção entre mutuários para a liquidação das parcelas vincendas (saldo devedor) e possa ser oposto como vedação para a liquidação das parcelas vencidas. Tal agir é fazer verdadeira letra morta tanto do art. 2º, "e", da Lei Federal nº 4.717/56, como também dos artigos 2º, § 3º e do art. 3º da Lei nº 11.150/2000.* (fls. 278)

Ao final, requer a reconsideração da decisão hostilizada, ou, em caso negativo, que seja submetido o presente agravo à apreciação da Primeira Turma deste Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.124.206 - PE (2009/0029783-3)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE MÚTUO. CONTRATO DE MÚTUO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IRRETROATIVIDADE DAS LEIS 8.004/90 E 8.100/90. RECURSO ESPECIAL SALDO RESIDUAL PARA PARCELAS INADIMPLIDAS.

1. A cobertura do FCVS pressupõe a quitação de todas as parcelas do contrato, sendo que, o benefício previsto no artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.150/2000 - novação de 100% do saldo devedor - refere-se ao saldo residual do financiamento, não incluídas as prestações inadimplidas. Precedentes: (AgRg no REsp 961.690/RS, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008; REsp 1133769/RN, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009).

2. Agravo Regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX (Relator): A decisão monocrática ora impugnada encontra-se redigida nos seguintes termos:

Trata-se de recurso especial interposto por JOSÉ WILSON DOS SANTOS PLUTARCO E MARIA LEONOR MENDES PLUTARCO, com fulcro no art. 105, III, alínea "a", do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH. QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. FCVS. LEI 10.150/2000. DUPLO FINANCIAMENTO. CONTRATO CELEBRADO ANTES DE 05 DE DEZEMBRO DE 1990. ART. 3º DA LEI 8.100/90. EXISTÊNCIA DE PRESTAÇÕES EM ATRASO. NECESSIDADE DE PAGAMENTO PELO MUTUÁRIO.

- O art. 3º da Lei 8100/90, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.150/2000, assegurou ao mutuário o direito à quitação do saldo remanescente de contrato de mútuo habitacional, celebrado sob a égide do SFH em data anterior a 5 de dezembro de 1990, com a utilização do Fundo de Compensação de Variação Salarial – FCVS, ainda que o mutuário tenha obtido anteriormente a essa data outro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

financiamento habitacional com a cobertura do referido Fundo.

- As prestações em atraso, devidas antes da vigência da Medida Provisória 1981/2000, posteriormente convertida na Lei 10.150/2000, representam montante não abarcado pela quitação do saldo devedor pelo FCVS, devendo o mutuário proceder ao pagamento de tais valores não adimplidos.

- Não representa afronta ao princípio da isonomia o fato de a instituição financeira ter dispensado do pagamento dos encargos vencidos, para efeito de liquidação antecipada do saldo devedor pelo FCVS, os mutuários adquirentes de apenas um imóvel no âmbito do SFH.

- Apelação não provida.

*Segundo noticiam os autos, JOSÉ WILSON DOS SANTOS PLUTARCO E MARIA LEONOR MENDES PLUTARCO ajuizou ação ordinária de obrigação de fazer em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF e EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, objetivando a liberação da hipoteca de imóvel adquirido por meio de contrato de financiamento, firmado em 30.12.1982, bem como das parcelas vencidas e vincendas, sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos da Lei 10.150/2000, cujo pedido foi julgado improcedente nos termos da sentença de **fls. 103/111**.*

Irresignadas as partes interpuseram recurso de apelação, perante o Tribunal Regional Federal da 5ª Região, o qual resultou julgado, nos moldes delineados na ementa acima transcrita.

*JOSÉ WILSON DOS SANTOS PLUTARCO E MARIA LEONOR MENDES PLUTARCO, em sede de Recurso Especial, sustenta que o entendimento perfilhado pelo Tribunal a quo, para não estender as parcelas vencidas à cobertura do FCVS, na hipótese de duplo financiamento, **viola o disposto no art. 2º, par. 3º e art. 4º, da Lei Federal nº 10.150/2000, bem como o art. 2º, 'e', da Lei nº 4.717/65.***

Contra-razões à fls. 231/239.

O Recurso Especial foi admitido no Tribunal a quo, ascendendo a esta Corte, consoante fl. 252/253.

Relatados, decido.

Preliminarmente, o Recurso Especial reúne condições de admissibilidade, quanto à aventada violação ao art. 2º, par. 3º e art. 4º,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da Lei Federal nº 10.150/2000, bem como o art. 2º, 'e', da Lei nº 4.717/65, uma vez que a matéria federal resultou efetivamente prequestionada.

Ab initio, a competência da Primeira Seção, para a apreciação do presente recurso, exsurge do fato de o contrato conter cláusula de cobertura pelo FCVS - Fundo de Compensação de Variação Salarial.

O cerne da irresignação recursal cinge-se à possibilidade, ou não, de quitação do saldo devedor de **parcelas vencidas e vincendas** do financiamento do segundo imóvel adquirido pelos mutuários, nos âmbito do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

Deveras, o tema carece de maiores ilações, isto porque a jurisprudência desta Corte se manifesta no sentido de que a cobertura do FCVS pressupõe a quitação de todas as parcelas do contrato, sendo que, o benefício previsto no artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.150/2000 - novação de 100% do saldo devedor - refere-se ao saldo residual do financiamento, não incluídas as prestações inadimplidas.

Neste sentido, são os seguintes precedentes:

"SFH. MÚTUO HABITACIONAL. COBERTURA PELO FCVS. LEI Nº 10.150/00. QUITAÇÃO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7/STJ.

1. A pretensão recursal demandaria a desconstituição das premissas fáticas alicerçadas pela instância de origem, providência insuscetível de se realizar na via do recurso especial, pelo veto sumular de nº 7/STJ.

2. Ainda que o recurso especial não esbarrasse no vedado revolvimento fático constante dos autos, o contrato da agravante não pode ser alcançado pelas inovações trazidas ao SFH pela Lei 10.150/00, na medida que não houve pagamento das prestações contratadas, inclusive, conforme atestado pelo acórdão regional, encontrando-se o contrato pendente (previsão de término somente para novembro de 2011).

3. **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.**

4. **Agravo regimental não provido.**" (AgRg no REsp 961.690/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008).

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C, DO CPC. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE MÚTUO. LEGITIMIDADE. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. SUCESSORA DO EXTINTO BNH E RESPONSÁVEL PELA CLÁUSULA DE COMPROMETIMENTO DO FCVS. CONTRATO DE MÚTUO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IRRETROATIVIDADE DAS LEIS 8.004/90 E 8.100/90. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 282 E 356/STF. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF.

1. A Caixa Econômica Federal, após a extinção do BNH, ostenta legitimidade para ocupar o pólo passivo das demandas referentes aos contratos de financiamento pelo SFH, porquanto sucessora dos direitos e obrigações do extinto BNH e responsável pela cláusula de comprometimento do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, sendo certo que a ausência da União como litisconsorte não viola o artigo 7.º, inciso III, do Decreto-lei n.º 2.291, de 21 de novembro de 1986. Precedentes do STJ: CC 78.182/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, DJ de 15/12/2008; REsp 1044500/BA, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ de 22/08/2008; REsp 902.117/AL, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ 01/10/2007; e REsp 684.970/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ 20/02/2006.

2. As regras de direito intertemporal recomendam que as obrigações sejam regidas pela lei vigente ao tempo em que se constituíram, quer tenham base contratual ou extracontratual.

3. Destarte, no âmbito contratual, os vínculos e seus efeitos jurídicos regem-se pela lei vigente ao tempo em que se celebraram, sendo certo que no caso sub judice o contrato foi celebrado em 27/02/1987 (fls. 13/20) e o requerimento de liquidação com 100% de desconto foi endereçado à CEF em 30.10.2000 (fl. 17).

4. A cobertura pelo FCVS - Fundo de Compensação de Variação Salarial é espécie de seguro que visa a cobrir eventual saldo devedor existente após a extinção do contrato, consistente em resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário.

5. Outrossim, mercê de o FCVS onerar 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.

6. Deveras, se na data do contrato de mútuo ainda não vigorava norma impeditiva da liquidação do saldo devedor do financiamento da casa própria pelo FCVS, porquanto preceito instituído pelas Leis 8.004, de 14 de março de 1990, e 8.100, de 5 de dezembro de 1990, fazê-la incidir violaria o Princípio da Irretroatividade das Leis a sua incidência e conseqüente vedação da liquidação do referido vínculo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. In casu, à época da celebração do contrato em 27/02/1987 (fls. 13/20) vigia a Lei n.º 4.380/64, que não excluía a possibilidade de o resíduo do financiamento do segundo imóvel adquirido ser quitado pelo FCVS, mas, tão-somente, impunha aos mutuários que, se acaso fossem proprietários de outro imóvel, seria antecipado o vencimento do valor financiado.

8. A alteração promovida pela Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, à Lei n.º 8.100/90 tornou evidente a possibilidade de quitação do saldo residual do segundo financiamento pelo FCVS, aos contratos firmados até 05.12.1990. Precedentes do STJ: REsp 824.919/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ de 23/09/2008; REsp 902.117/AL, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ 01/10/2007; REsp 884.124/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 20/04/2007 e AgRg no Ag 804.091/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 24/05/2007.

9. O FCVS indicado como órgão responsável pela quitação pretendida, posto não ostentar legitimatio ad processum, arrasta a competência ad causam da pessoa jurídica gestora, responsável pela liberação que instrumentaliza a quitação.

(...)

17. Ação ordinária ajuizada em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, objetivando a liquidação antecipada de contrato de financiamento, firmado sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos da Lei 10.150/2000, na qual os autores aduzem a aquisição de imóvel residencial em 27.02.1987 (fls. 13/20) junto à Caixa Econômica Federal, com cláusula de cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais, motivo pelo qual, após adimplidas todas as prestações mensais ajustadas para o resgate da dívida, fariam jus à habilitação do saldo devedor residual junto ao mencionado fundo.

18. Recurso Especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/2008." (REsp 1133769/RN, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009 - nossos os grifos).

*Ex positis, **NEGO SEGUIMENTO** ao Recurso Especial.*

Publique-se. Intimações necessárias.

Desta feita, resta evidenciado que a parte, ora agravante, não expendeu qualquer argumento capaz de infirmar a decisão monocrática que pretende ver reformada, razão pela qual tenho que a mesma há de ser mantida íntegra por seus próprios fundamentos.

*Ex positis, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0029783-3

AgRg no
REsp 1.124.206 / PE

Números Origem: 200583080013051 383021

EM MESA

JULGADO: 02/09/2010

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 : JOSÉ WILSON DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : HUGO MENDES PLUTARCO E OUTRO(S)
RECORRIDO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA/CAIXA
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOSÉ WILSON DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : HUGO MENDES PLUTARCO E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA/CAIXA
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS 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, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Brasília, 02 de setembro de 2010

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária