



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 131.353 - RS (2011/0304169-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ROOSEVELT CUADRADO FURTADO E OUTRO
ADVOGADOS : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
LUCIANA BARCELOS TERESA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : SILVANA ANDRIOTTI TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA. TAXA REFERENCIAL - TR. UTILIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. AMORTIZAÇÃO POSTERIOR À ATUALIZAÇÃO. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. MÁ-FÉ NÃO CARACTERIZADA. VIOLAÇÃO DO ART. 778 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, a Cobrança do CES é legal, mesmo antes do advento da lei 8.692/93, desde que presente a cláusula contratual. Pela trecho transcrito do acórdão recorrido, há previsão contratual para a cobrança do CES, o que torna sua incidência legítima nos termos da jurisprudência.

2. No que tange ao índice de reajuste do saldo devedor, o Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido da possibilidade de utilização da Taxa Referencial - 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. É assente na jurisprudência desta Corte que a o Plano de Equiparação Salarial - PES, não se presta à correção do saldo devedor, sendo utilizado apenas para atualizar o valor das prestações.

4. É pacífica a legalidade do critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação de correção monetária e de juros, com o posterior abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação. Incidência da Súmula 450/STJ.

5. A pretensão de devolução em dobro dos valores pagos a maior pelo mutuário não prospera, porquanto a jurisprudência deste Tribunal preconiza que tal determinação somente se admite em hipóteses de demonstrada má-fé, o que não ocorre quando o encargo considerado for objeto de divergência jurisprudencial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. A matéria referente ao art. 778 do Código Civil não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).
7. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta 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 Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 04 de outubro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 131.353 - RS
(2011/0304169-4)

AGRAVANTE : ROOSEVELT CUADRADO FURTADO E OUTRO
ADVOGADOS : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
LUCIANA BARCELOS TERESA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : SILVANA ANDRIOTTI TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto em face de decisão de fls. 577, 581, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O agravante repisa as razões de regimental, insistindo nas teses de impossibilidade de cobrança do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial; necessidade de afastamento da TR - Taxa Referencial; possibilidade de utilização do Plano de Equivalência Salarial para atualização do saldo devedor; que a amortização deve preceder a correção do salto devedor; que os valores pagos a maior devem ser restituídos em dobro e que a correção do valor do seguro violou o art. 778 do Código Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 131.353 - RS (2011/0304169-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ROOSEVELT CUADRADO FURTADO E OUTRO
ADVOGADOS : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
LUCIANA BARCELOS TERESA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : SILVANA ANDRIOTTI TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. PREVISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA. TAXA REFERENCIAL - TR. UTILIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. AMORTIZAÇÃO POSTERIOR À ATUALIZAÇÃO. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. MÁ-FÉ NÃO CARACTERIZADA. VIOLAÇÃO DO ART. 778 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, a Cobrança do CES é legal, mesmo antes do advento da lei 8.692/93, desde que presente a cláusula contratual. Pela trecho transcrito do acórdão recorrido, há previsão contratual para a cobrança do CES, o que torna sua incidência legítima nos termos da jurisprudência.

2. No que tange ao índice de reajuste do saldo devedor, o Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido da possibilidade de utilização da Taxa Referencial - 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. É assente na jurisprudência desta Corte que a o Plano de Equiparação Salarial - PES, não se presta à correção do saldo devedor, sendo utilizado apenas para atualizar o valor das prestações.

4. É pacífica a legalidade do critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação de correção monetária e de juros, com o posterior abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação. Incidência da Súmula 450/STJ.

5. A pretensão de devolução em dobro dos valores pagos a maior pelo mutuário não prospera, porquanto a jurisprudência deste Tribunal preconiza que tal determinação somente se admite em hipóteses de demonstrada má-fé, o que não ocorre quando o encargo considerado for objeto de divergência jurisprudencial.

6. A matéria referente ao art. 778 do Código Civil não foi objeto de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).

7. Agravo regimental a que se nega provimento.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Não há reparos a serem feitos na decisão agravada, que espelha fielmente a jurisprudência pacífica e atual desta Corte, razão pela qual a mantenho pelos próprios fundamentos abaixo transcritos:

Sobre a incidência do Coeficiente de Equiparação Salarial, foi dado este contorno fático pela Corte Regional, *verbis*:

De outra parte, deve ser reconhecida a aplicação do Coeficiente de Equiparação Salarial na hipótese sob comento, tendo em vista a sua previsão expressa no instrumento contratual firmado entre os litigantes, conforme se observa da Cláusula Sexta do referido pacto (fl. 41).

Além disso, há previsão legal expressa para a incidência do referido encargo, conforme se observa da Lei n. 8692/1993.

Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, a Cobrança do CES é legal, mesmo antes do advento da lei 8.692/93, desde que presente a cláusula contratual. Pela trecho transcrito do acórdão recorrido, há previsão contratual para a cobrança do CES, o que torna sua incidência legítima nos termos da jurisprudência.

3. No que tange ao índice de reajuste do saldo devedor, o Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido da possibilidade de utilização da Taxa Referencial - 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.

Nesse sentido, há ainda precedente recente em julgamento de recurso representativo de controvérsia, *verbis*:

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). LEGALIDADE. SEGURO HABITACIONAL. CONTRATAÇÃO OBRIGATÓRIA COM O AGENTE FINANCEIRO OU POR SEGURADORA POR ELE INDICADA. VENDA CASADA CONFIGURADA.

1. Para os efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1. No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei 8.177/91, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor. Ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n.º 8.177/91, também é cabível a aplicação da TR, desde que haja previsão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico.

1.2. É necessária a contratação do seguro habitacional, no âmbito do SFH. Contudo, não há obrigatoriedade de que o mutuário contrate o referido seguro diretamente com o agente financeiro, ou por seguradora indicada por este, exigência esta que configura "venda casada", vedada pelo art. 39, inciso I, do CDC.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido.

(REsp 969.129/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 15/12/2009)

4. É assente na jurisprudência desta Corte que a o Plano de Equiparação Salarial - PES, não se presta à correção do saldo devedor, sendo utilizado apenas para atualizar o valor das prestações. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL - CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR - REPETIÇÃO EM DOBRO DO INDÉBITO - COMPENSAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1.- Não configura cerceamento de defesa o julgamento da causa, sem a produção de prova pericial, quando o Tribunal de origem entender substancialmente instruído o feito, declarando a existência de provas suficientes para seu convencimento. Incidência da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

2.- A devolução em dobro dos valores pagos a maior pelo mutuário é cabível apenas quando demonstrada má-fé.

3.- O Plano de Equivalência Salarial - PES somente se aplica para o cálculo das prestações mensais a serem pagas pelo mutuário, sendo incabível a sua utilização como índice de correção monetária do saldo devedor, o qual deverá ser atualizado segundo o indexador pactuado, em obediência às regras do Sistema Financeiro de Habitação.

4.- 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 8.177/91, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

5.- Nos termos da Súmula 306/STJ : "Os honorários advocatícios devem ser compensados quando houver sucumbência recíproca, assegurado o direito autônomo do advogado à execução do saldo sem excluir a legitimidade da própria parte."

6.- Agravo Regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 95.894/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2012, DJe 02/05/2012)

5. É pacífica a legalidade do critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação de correção monetária e de juros, com o posterior abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação. A questão encontra-se sumulada no STJ, não comportando qualquer questionamento, *verbis*:

Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Súmula 450, CORTE ESPECIAL, julgado em 02/06/2010, DJe 21/06/2010)

6. A pretensão de devolução em dobro dos valores pagos a maior pelo mutuário não prospera, porquanto a jurisprudência deste Tribunal preconiza que tal determinação somente se admite em hipóteses de demonstrada má-fé, o que não ocorre quando o encargo considerado for objeto de divergência jurisprudencial.

Servindo de alinho a esse entendimento, seguem arestos abaixo transcritos:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC.

INEXISTÊNCIA. PES. CÁLCULO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS. CORREÇÃO MONETÁRIA PELA TR. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. CONTA SEPARADA. FORMA DE AMORTIZAÇÃO. REPETIÇÃO EM DOBRO. AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA N. 83/STJ. SUCUMBÊNCIA. ANÁLISE DAS PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Não há por que falar em violação do art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido, integrado pelo julgado proferido nos embargos de declaração, dirime, de forma expressa, congruente e motivada, as questões suscitadas nas razões recursais.

2. O Plano de Equivalência Salarial - PES somente tem aplicação no cálculo das prestações mensais a serem pagas pelo mutuário, sendo incabível a sua utilização como índice de correção monetária do saldo devedor, que deverá ser atualizado segundo o indexador pactuado, em obediência às regras do Sistema Financeiro da Habitação.

3. É possível a utilização da TR na atualização do saldo devedor de contrato de financiamento imobiliário firmado no âmbito do SFH quando houver expressa previsão contratual no sentido da aplicabilidade dos mesmos índices de correção dos saldos da caderneta de poupança.

4. Não é admitida a capitalização dos juros nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação.

5. É legítima a determinação de que o valor devido a título de juros não pagos seja lançado em uma conta separada, sujeitando-se somente à correção monetária.

6. Descabe a repetição em dobro de encargo considerado indevido caso não esteja configurada má-fé do credor.

7. "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" – Súmula n. 83 do STJ.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

9. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 957.591/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 25/05/2010, DJe 08/06/2010)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. FCVS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. PLANO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EQUIVALÊNCIA SALARIAL - PES. CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR PELO MESMO ÍNDICE APLICADO À ATUALIZAÇÃO DAS PRESTAÇÕES MENSAS. IMPOSSIBILIDADE. REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR DO MÚTUO HIPOTECÁRIO ANTES DA RESPECTIVA AMORTIZAÇÃO. LEGALIDADE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO. TABELA PRICE. SEGUROS OBRIGATÓRIOS. RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES. NECESSIDADE DE REEXAME DE MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. REPETIÇÃO DE INDÉBITO EM DOBRO. MÁ-FÉ NÃO-CONFIGURADA.

1. Não viola o art. 535 do CPC, tampouco nega a prestação jurisdicional, o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adotou, entretanto, fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia.

2. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a aplicação do PES refere-se apenas às prestações mensais, e não ao reajuste do saldo devedor.

3. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de ser legítimo o procedimento de reajuste do saldo devedor do mútuo hipotecário antes da respectiva amortização.

4. Para se constatar que a simples utilização da Tabela Price, mesmo quando não há amortização negativa, gera capitalização de juros, é indispensável o reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, conforme o disposto na Súmula 7/STJ.

5. O mesmo ocorre em relação à pretensão de se recalcular o valor dos seguros pela normas da SUSEP e pelos mesmos índices de reajuste das prestações, na medida em que o acórdão recorrido deixou expressamente consignado que os mutuários não comprovaram nenhuma abusividade.

6. Não incide a sanção do art. 42, parágrafo único, do CDC quando o encargo considerado indevido for objeto de controvérsia jurisprudencial e não estiver configurada a má-fé do credor.

7. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 933.393/PR, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/02/2009, DJe 23/03/2009)

7. A matéria referente ao art. 778 do Código Civil não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0304169-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 131.353 / RS**

Números Origem: 10902622203 110902622203 201103041694 26222012620098210001
5272522820118217000 70036684413 70042673822 70044304277 70045944584

EM MESA

JULGADO: 04/10/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **EDILSON ALVES DE FRANÇA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROOSEVELT CUADRADO FURTADO E OUTRO
ADVOGADO : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
ADVOGADA : LUCIANA BARCELOS TERESA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : SILVANA ANDRIOTTI TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Revisão do Saldo Devedor

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ROOSEVELT CUADRADO FURTADO E OUTRO
ADVOGADOS : ADILSON MACHADO E OUTRO(S)
LUCIANA BARCELOS TERESA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : SILVANA ANDRIOTTI TRICOT SANTOS E OUTRO(S)
INTERES. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.