



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.287.993 - CE (2011/0251522-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO FERREIRA REBOUÇAS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. CONTRATO SEM COBERTURA DO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1. "Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário" (REsp 1.447.108/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014).

2. Agravo regimental não provido.

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 (Presidente), Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 17 de março de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.287.993 - CE (2011/0251522-5)

AGRAVANTE : ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO FERREIRA REBOUÇAS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto contra decisão assim ementada:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. CONTRATO SEM COBERTURA DO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1. "Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário" (REsp 1.447.108/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014).

2. Recurso especial provido (fl. 557).

O ora agravante sustenta, na linha do entendimento abraçado pelo Regional, que a se considerar "válida a cláusula que impõe saldo residual aos agravantes, importaria em estabelecer, de forma disfarçada, a obrigação de pagar perpetuamente um aluguel, conforme consta do Acórdão de fls. 465 a 476 (e-STJ)". Sustenta, assim, que à decisão impugnada deve ser aplicada a jurisprudência "que afirma a impossibilidade de conhecimento de Recurso Especial quando a decisão recorrida contenha fundamentos suficientes à manutenção".

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.287.993 - CE (2011/0251522-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO FERREIRA REBOUÇAS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. CONTRATO SEM COBERTURA DO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1. "Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário" (REsp 1.447.108/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014).

2. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. As razões do recurso não convencem, motivo pelo qual submeto a decisão ora impugnada ao crivo da Quarta Turma, em essência, tal como lançada.

Rememoro que o recurso especial foi interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal de 1988, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO, que reconheceu a abusividade da cláusula que imputa ao mutuário a responsabilidade de custear o saldo residual em contrato de financiamento imobiliário não coberto pelo FCVS.

Opostos embargos de declaração, foram eles rejeitados.

Em suas razões recursais, a CEF apontou, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/1987; art. 535 do CPC; art. 6º, § 1º, da LINDB; art. 586 do CC. Sustentou, em síntese, a validade da cláusula que prevê a responsabilidade do mutuário pelo saldo residual do contrato, que não tem cobertura do FCVS.

3. De fato, a Segunda Seção sedimentou o entendimento segundo o qual "[n]os contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário" (REsp 1.447.108/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014).

Desde antes, na verdade, o entendimento acerca do tema sempre foi nessa mesma linha: AgRg no AREsp 495.994/SC, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2014, DJe 22/08/2014; AgRg no REsp 1453754/CE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 01/09/2014; AgRg no REsp 1391939/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/06/2014, DJe 01/08/2014; AgRg no REsp 1358758/PB, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/08/2013, DJe 02/09/2013.

4. Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0251522-5 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.287.993 / CE

Números Origem: 200700521574117 200781000122200 200781000162804 502672

EM MESA

JULGADO: 17/03/2015

Relator

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

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS
RECORRIDO : ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO FERREIRA REBOUÇAS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE FILHO E CÔNJUGE
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO FERREIRA REBOUÇAS
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.