



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.113.760 - SP (2009/0053971-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
RECORRENTE : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : VERA LÚCIA BENEDETTI DE ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
LINO ALBERTO DE CASTRO
RECORRIDO : GUSTAVO AUGUSTO DE CARVALHO ANDRADE
ADVOGADO : GUSTAVO AUGUSTO DE CARVALHO ANDRADE (EM
CAUSA PRÓPRIA)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

I - Ausência de violação ao artigo 535, inciso II, do CPC, porquanto, embora rejeitados os embargos de declaração, verifica-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do Recorrente.

II - No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

Recurso provido, em parte.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento em parte ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relator. Ausente, ocasionalmente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 08 de fevereiro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO SIDNEI BENETI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.113.760 - SP (2009/0053971-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
RECORRENTE : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : VERA LÚCIA BENEDETTI DE ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
LINO ALBERTO DE CASTRO
RECORRIDO : GUSTAVO AUGUSTO DE CARVALHO ANDRADE
ADVOGADO : GUSTAVO AUGUSTO DE CARVALHO ANDRADE (EM CAUSA PRÓPRIA)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- BANCO BRADESCO S/A interpõe Recurso Especial com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Rel. Des. PAULO PASTORE FILHO), assim ementado (fl. 602):

CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - Saldo residual decorrente do absoluto descompasso entre a correção das prestações e a do saldo devedor - Inexigibilidade - Situação de desequilíbrio que causa excessiva onerosidade, obrigação desproporcional e, portanto, nula de acordo com o art. 511, IV, § 1º, alínea III, do Código de Defesa do Consumidor.

REPETIÇÕES DE INDÉBITO RELATIVAS ÀS PRESTAÇÕES ORIGINAIS DO MÚTUO PAGAS POR QUINZE ANOS - Descabimento - Critério de correção das prestação e saldo devedor que, de per si, estão corretos - A incompatibilidade entre eles não autoriza qualquer devolução porquanto nada do que foi pago era indevido - Recurso provido em parte.

2.- Nas razões recursais, sustenta o recorrente violação dos artigos 535, II, do Código de Processo Civil; 104 e 185 do Código Civil de 2002; 115 do Código Civil de 1916; e 51, IV, § 1º, III, do Código de Defesa do Consumidor, além de divergência jurisprudencial. Alega que houve negativa de prestação jurisdicional. No mérito, defende a exigibilidade do saldo residual de contrato de mútuo habitacional.

3.- Contra-razões oferecidas (fls. 651/684).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4.- O primeiro juízo de admissibilidade negou seguimento ao Recurso Especial, motivo pelo qual ensejou a interposição do Agravo de Instrumento n. 1.033.496, cuja Decisão determinou a subida dos autos principais para análise do caso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.113.760 - SP (2009/0053971-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

5.- O recurso merece prosperar, em parte.

6.- Cumpre observar, inicialmente, que o Tribunal de origem apreciou todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia nos limites do que lhe foi submetido. Não há que se falar, portanto, em violação do artigo 535 do CPC ou negativa de prestação jurisdicional. Com efeito, não se detecta qualquer omissão, contradição ou obscuridade no Acórdão embargado, uma vez que a lide foi dirimida com a devida e suficiente fundamentação, apenas não adotando a tese do recorrente.

7.- No mérito, verifica-se que o Tribunal de origem decidiu declarar inexigível o saldo devedor residual existente no contrato de mútuo habitacional firmado pelas partes, submetido ao Sistema Financeiro da Habitação, pelos seguintes fundamentos (fls. 603/604):

O apelante comprovou haver quitado até a última as prestações ajustadas no contrato, durante o período de quinze anos.

O percalço relativo ao reajuste das prestações foi remediado com a decisão judicial que manteve a forma contratada, ou seja, o saldo residual exigido pelo banco não decorreu da sentença proferida, tendo sido mantida a cláusula contratual.

O saldo residual apontado surgiu em função da absoluta incompatibilidade entre os critérios estabelecidos no contrato pelo apelado para a correção das prestações, correção do saldo devedor e amortização, de forma que o pagamento pelo prazo ajustado não foi suficiente para a quitação do mútuo.

Todavia, diante da causa de sua existência, o apelante não pode mesmo ser obrigado ao pagamento.

No entanto, no que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

Nesse sentido, cita-se o seguinte precedente:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE PARÂMETRO DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DISTINTO DAQUELE PREVISTO PARA O REAJUSTE DOS ENCARGOS MENSASIS. OBJETO IMPOSSÍVEL. INEXISTÊNCIA. CONTRATO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 8.692, DE 28.7.1993.

- Previsto em lei, o critério de reajuste do saldo devedor (pelos mesmos índices de atualização dos depósitos em cadernetas de poupança) é válido, independentemente do parâmetro utilizado para o reajustamento dos encargos mensais (Plano de Equivalência Salarial por Comprometimento de Renda). Não estando preconizada a cobertura do eventual resíduo pelo FCVS (Fundo de Compensações de Variações Salariais), o que sobejar ao final do contrato é da responsabilidade do mutuário. Recurso especial não conhecido.

(REsp 382.875/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, DJ 24.2.03, p. 239). No mesmo sentido: REsp's 952.391/SP e 1.064.558/MS, ambos relatados pelo Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, v.u., julgados, respectivamente, em 16.10.08 e 19.8.08.

8.- Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao Recurso Especial para declarar válida a cláusula que prevê a responsabilidade do mutuário por eventual saldo devedor residual. Ônus sucumbenciais pelo recorrido, observando-se, se for o caso, o disposto na Lei n. 1.060/50.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0053971-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.113.760 / SP

Números Origem: 200400044058 70642265 7064226501

PAUTA: 08/02/2011

JULGADO: 08/02/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : VERA LÚCIA BENEDETTI DE ALBUQUERQUE E OUTRO(S)
LINO ALBERTO DE CASTRO

RECORRIDO : GUSTAVO AUGUSTO DE CARVALHO ANDRADE

ADVOGADO : GUSTAVO AUGUSTO DE CARVALHO ANDRADE (EM CAUSA PRÓPRIA)

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

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, deu provimento em parte ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, ocasionalmente, a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 08 de fevereiro de 2011

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA
Secretária