



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.176.587 - RS (2010/0009552-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIZ FUX**
RECORRENTE : FIN HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : EDUARDO DE ARAUJO RIBEIRO FONYAT E OUTRO(S)
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : GILBERTO ANTONIO PANIZZI FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ANDRÉIA JORNADA FERNANDES - SUCESSOR E OUTRO
ADVOGADO : KURT ERING GASTRING
SUCESS. DE : WALTER FERNANDES - SUCESSÃO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, "A", DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. MORTE DO MUTUÁRIO. COBERTURA SECURITÁRIA DAS PRESTAÇÕES VINCENDAS. ALEGAÇÃO, POR PARTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA HABITACIONAL, DE PARCELAS EM ABERTO ATÉ A DATA DO SINISTRO. ACÓRDÃO QUE ATRIBUIU O MONTANTE DE EVENTUAIS PARCELAS EM ATRASO AO FCVS. ART. 2º, § 3º DA LEI 10.150/00. IMPOSSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA NA DEMONSTRAÇÃO DOS DÉBITOS PRETÉRITOS. SÚMULA 7/STJ. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 150/STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. SÚMULA 283/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 535, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Recurso especial da Caixa Econômica Federal - CEF:

1.1. O Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS é espécie de seguro que visa a cobrir eventual **saldo devedor** existente após a extinção do contrato. O saldo devedor, por seu turno, é um resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário. Embora o FCVS onere 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.

1.2. A liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor é cabível nos contratos de financiamentos imobiliários regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que contenham cláusula de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, e tenham sido firmados até 31 de dezembro de 1987, à luz do disposto no parágrafo 3.º, do artigo 2.º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, *verbis*:

"Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

[...]

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos."

1.3. Precedentes: **Resp 956.524/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 06.11.2007, DJ 21.11.2007, p. 332; **Resp 1.075.284/MG**, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 07/10/2008, DJe 04/11/2008.

1.4. Outrossim, "*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".* (**REsp 1.014.030/SC**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: **REsp 1.146.184/RS**, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 28/09/2010, DJe 08/10/2010; **AgRg no REsp 961.690/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

1.5. Na hipótese *sub judice*, à míngua de comprovação das parcelas em atraso e acenando para a prescrição de eventual débito (Súmula 150/STF), porquanto decorridos mais de 20 (vinte) anos da citação válida do filho do primeiro mutuário, o aresto recorrido atribuiu ao FCVS a responsabilidade pelo adimplemento de **eventuais** parcelas em atraso antes do sinistro (morte) do primeiro mutuário, imposição que merece ser conjurada à luz da jurisprudência desta Egrégia Corte Superior, mercê de o saldo devedor ao encargo do FCVS não incluir eventuais parcelas inadimplidas pelo mutuário.

1.6. Consectariamente, a ausência de prova do inadimplemento bem como a impossibilidade jurídica de se impor ao FCVS quitar parcelas em atraso, com fulcro na jurisprudência da Corte, conjuram qualquer obrigação da CEF.

2. Recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A:

2.1. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

2.2. *In casu*, o Tribunal de origem, à luz do acervo fático-probatório juntado aos autos, concluiu pela insuficiência da comprovação de débitos anteriores ao sinistro (morte) do primeiro mutuário, *verbis*:

"Retomando a matéria já debatida, não se conhecem as razões da alegada impontualidade, nem se demonstrou sua efetividade. Há informações de que ocorrera pagamentos a menor, **nada vem documentado pela credora** embora o embargante pretenda alegar sua efetividade. O devedor faleceu antes da execução e informa-se que a seguradora deu cobertura ao restante da dívida **sem qualquer prova documental do pagamento de prêmio, nem de planilhas que demonstrem**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prestações em atraso ou pagamentos a menor.

(...)

Advertindo o embargante das penalidades do art. 538, parágrafo único do CPC, mantenho o entendimento já manifestado. A solução mais adequada mostrou-se pela via eleita, através da cobertura securitária do contrato no que diz com as parcelas do mútuo, e, quanto ao saldo devedor residual, de responsabilidade do FCVS, acolhendo-se eventual diferença ou impontualidade - não demonstradas - abrangidas na liquidação antecipada com desconto de 100%, que alcança os contratos anteriores a 1987, como é o caso dos autos."

(fls. 243/247, e-STJ - **negrito nosso**)

2.3. Destarte, ressalte-se que a alegação da recorrente no sentido de que *"a ré/embargante juntou com a peça de contestação planilha atualizada da dívida, objeto das prestações anteriores ao falecimento do mutuário, que ocorreu em março/88"* (fl. 261, e-STJ) não foi objeto dos aclaratórios opostos em duas oportunidades (fls. 201/204 e 237/240, e-STJ), restando assim interditada a sua cognição na presente sede recursal.

2.4. A ausência de impugnação a fundamento do acórdão recorrido, no que respeita à ocorrência de prescrição, revela a deficiência das razões do recurso especial, atraindo a incidência do enunciado sumular n.º 283 do STF, mercê de o acórdão recorrido ter assentado, *litteris*:

"Nos termos da Súmula 150 do STF prescreve a execução no mesmo prazo da prescrição da ação. Na forma do Código Civil anterior, aplicável à hipótese dos autos, os contratos entre particulares ostentam prescrição vintenária. Já decorreram mais de vinte anos entre a citação válida do segundo falecido."

(fl. 243, e-STJ)

2.5. Precedentes: **REsp 1.148.132/SC**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 21/10/2010, DJe 05/11/2010; **AgRg no REsp 1.190.735/RJ**, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/09/2010, DJe 13/10/2010; **AgRg no REsp 1.015.137/PE**, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 20/05/2010, DJe 07/06/2010.

2.6. O artigo 535, do CPC, resta incólume quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

3. Recurso especial da Caixa Econômica Federal - CEF conhecido e provido. Recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A parcialmente conhecido e 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, conheceu do recurso especial da Caixa Econômica Federal e dar-lhe provimento e conhecer parcialmente do recurso da FIN



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HAB Crédito Imobiliário S/A e, nessa parte, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Teori Albino Zavascki, Arnaldo Esteves Lima, Benedito Gonçalves e Hamilton Carvalhido votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 15 de fevereiro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIZ FUX
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.176.587 - RS (2010/0009552-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX(Relator): Trata-se de recursos especiais interpostos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF e por FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, ambos com fulcro no artigo 105, III, “a”, do permissivo constitucional, em face de decisão de última instância proferida pelo Tribunal Regional Federal da 4.^a Região.

A exposição da sentença melhor elucida a questão fática:

ANDRÉIA JORNADA FERNANDES e JÚLIO ANDRÉ JORNADA FERNANDES ajuizaram perante a Egrégia Justiça Estadual a presente ação ordinária em face da FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A objetivando, em síntese, a quitação, nos termos da Lei nº 10.150/00, de contrato de financiamento habitacional celebrado no âmbito do SFH.

Relataram que o seu falecido avô havia adquirido o imóvel residencial onde residem por intermédio de mútuo feneratício contraído junto à demandada. A avença em comento previu o resgate da dívida mediante o adimplemento de 204 parcelas mensais sucessivas, bem como contou com contribuição ao Fundo de Compensação das Variações Salariais.

Prosseguiu afirmando que por força da inadimplência do mutuário originário, o agente financeiro intentou processo de execução hipotecária. Em decorrência do rito expropriatório ora mencionado, o Sr. Cláudio Gilberto Fernandes, pai dos requerentes, foi citado. A mutação do pólo passivo da execução decorreu do falecimento do Sr. Walter Fernandes, avô dos demandantes e mutuário da FIN-HAB. O falecimento do devedor implicou quitação do saldo devedor da dívida em janeiro de 1989 em razão da indenização securitária percebida pela instituição financeira. A execução, por consectário lógico, prosseguiu somente em razão das parcelas inadimplidas até o momento da ocorrência do sinistro.

O Sr. Cláudio Gilberto Fernandes veio a falecer em setembro do ano 2000, razão pela qual os demandantes passaram à condição de titulares do domínio do imóvel *sub judice*. Ponderou que o valor pretendido pela FIN-HAB não é congruente com os termos da avença, bem como que tal incorreção, provavelmente, decorreria da incorreta avaliação do valor do imóvel. Afirmou que durante a tramitação do processo de execução anteriormente mencionado, sobreveio a edição da Lei nº 10.150/00, a qual outorgou aos mutuários a possibilidade de liquidação antecipada de contratos análogos ao dos autos mediante a concessão de 100% de desconto.

Por fim, pediram seja(m): (a) condenada a requerida a proceder a liquidação antecipada da dívida com 100% de desconto; (b) cancelada a hipoteca que recai sobre o imóvel, e; (c) concedido o beneplácito da assistência judiciária gratuita.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Juntou documentos.

Em 24/04/2006 o benefício da AJG foi concedido aos autores.

Citada, a FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A apresentou contestação às fls. 61-66.

Apresentou, *in limine*, breve esboço dos fatos subjacentes à lide. Sustentou, como questão prejudicial ao mérito, a incompetência absoluta da Egrégia Justiça Estadual. Neste sentido, afirmou que a existência de contribuição ao Fundo de Compensação das Variações Salariais no contrato em exame implica formação de litisconsórcio passivo necessário entre agente financeiro e Caixa Econômica Federal. Destarte, havendo interesse da indigitada empresa pública federal no desenlace da lide, os autos deveriam ser remetidos para Justiça Federal. Arrazou que os mutuários não lograram êxito em comprovar sua condição de únicos herdeiros do requerente, fato que configuraria sua ilegitimidade ativa *ad causum*.

Quanto ao mérito, expôs que a Lei nº 10.150/00 outorga mera faculdade aos agentes financeiros operadores do SFH. As mencionadas instituições poderiam livremente aderir ao programa de novação de dívida inexistindo, entretanto, a possibilidade de determinar a concessão de tal benefício aos mutuários de forma coacta. Ponderou, ainda, que prestações em aberto não compõem o saldo devedor e, portanto, jamais poderão ser imputadas ao Fundo de Compensação das Variações Salariais.

Juntou documentos.

A parte autora apresentou réplica rechaçando os argumentos empreendidos pela ré e reiterando as teses suscitadas na exordial.

Em 01 de novembro de 2007 a Juíza de Direito que tinha o feito sob sua jurisdição declinou da competência para processar e julgar o feito.

O juízo monocrático, ao final, julgou improcedente o pedido.

Manejado recurso de apelação pelos mutuários, o E. Desembargador relator, com base no artigo 557, do Código de Processo Civil, deu provimento ao recurso, *"para declarar a quitação do contrato pela cobertura securitária, efetivada em 1989 em favor da então credora FIN-HAB, a quem cabe libera o gravame hipotecário em 30 dias. Responsabilizada a CEF a habilitar o contrato junto ao FCVS para fins de quitação do saldo devedor residual"*.

Interpostos agravos regimentais por ambas instituições financeiras, a Colenda 3ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negou provimento aos recursos, em arestos que receberam a seguinte ementa:

AGRAVO. ADMINISTRATIVO. SFH. FCVS. ART. 2º, § 3º, DA LEI Nº 10.150/00. ÓBITO DO MUTUÁRIO. SUCESSÃO. QUITAÇÃO ANTECIPADA. COBERTURA SECURITÁRIA. PRECEDENTES.

1. O contrato original é anterior a 30 de dezembro de 1987 e também, anterior 5 de dezembro de 1990. Assim, a quitação do financiamento pela via da cobertura securitária atendeu a requisitos da Lei 4.380/64, art. 14, tendo presente a cobertura diferenciada do seguro no âmbito do STH.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Eventuais pendências ficariam abrangidas pelas condições benéficas dispostas na Lei nº 10.150/00, não caracterizando faculdade do agente financeiro, mas, um direito do mutuário, *ex lege*, desde que erigida à categoria de norma de ordem pública. Não há como negar o efetivo direito à liberação do imóvel nos termos da decisão agravada.

2. Mantida integralmente a decisão.

A Caixa Econômica Federal interpôs, em face desse acórdão, recurso especial por afronta do disposto nos artigos 1.º, e 2.º, §§ 3.º e 5.º, da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, sustentando, em síntese, que "a tese da decisão recorrida, de que seria suficiente o pagamento das prestações até a edição da Lei nº. 10.150/00 é absurda e não resiste nem mesmo a uma análise superficial dos ditames da lei nº 10.150/00", mercê de o FCVS não se responsabilizar por dívida vencida dos mutuários, e de que "deve haver solicitação expressa do mutuário, manifestando interesse na liquidação". (fls. 221/222, e-STJ).

A FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A, por seu turno, opôs embargos de declaração, sustentando que o v. acórdão não enfrentou as seguintes questões: "(1) as prestações em atraso - valores pagos a menor pelo mutuário antes do seu falecimento - não estão cobertas pelo seguro; (2) saldo devedor residual já está quitado - seguro efetuou cobertura; não se aplica à espécie a Lei nº 10.150/00". (fl. 202, e-STJ). Os embargos restaram rejeitados, restando consignado no voto-condutor:

Conforme noticiado no processo, o seguro cobriu o saldo devedor correspondente à dívida vincenda. Defende o embargante que não haveria interesse da Lei 10.150/2000.

De toda matéria posta nos autos, confere-se um contrato assinado há 26 anos, em 1983. O mutuário original, Walter, estaria inadimplente, já em outubro do mesmo ano. Executado pela credora hipotecária, veio a falecer antes da citação, em março de 1988, sendo citado seu filho, Cláudio, em agosto de 1988, vindo este a falecer no ano de 2000. Noticia-se execução na comarca estadual de Cachoeirinha/RS, ajuizada em abril de 1988, reclamando a quantia de Cz\$ 239.230,78 (duzentos e trinta e nove mil duzentos e trinta cruzados e setenta e oito centavos).

Não se conhecem as razões da alegada impontualidade, nem se demonstrou sua efetividade. Há informações de que ocorrera pagamentos a menor, nada vem documentado pela credora. O devedor faleceu antes da execução e informa-se que a seguradora deu cobertura ao restante da dívida sem qualquer prova documental do pagamento de prêmio, nem de planilhas que demonstrem prestações em atraso ou pagamentos a menor.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nos termos da Súmula 150 do STF prescreve a execução no mesmo prazo da prescrição da ação. Na forma do Código Civil anterior, aplicável à hipótese dos autos, os contratos entre particulares ostentam prescrição vintenária. Já decorreram mais de vinte anos entre a citação válida do segundo falecido.

O contrato firmado pelo primeiro falecido, Walter, estabelece garantias de recursos ao FIEL, fundo para pagamento de prestações em caso de perda de renda, desemprego ou invalidez temporária, não se conhecem os fatos que conduziram à eventual impontualidade nem as condições pessoais do mutuário original, quanto à provável incapacidade, tendo em vista que veio a falecer vítima de AVC, conforme noticiado na certidão de óbito.

A decisão recorrida veio fundada na disciplina do seguro, cuja apólice estaria cobrindo a totalidade da eventual dívida.

Diz a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato, a fls. 17/20 e 69:

Em virtude do que vai pactuado no presente instrumento os devedores obrigam-se a pagar à credora: a) prêmios de seguro I - a quantia referida no quadro D-4, incorporada ao valor do financiamento, desde que respeitado o limite da resolução RNR nº 66/80, correspondente a parte dos prêmios de Seguro de Crédito Interno nos termos da Apólice de Seguros Habitacional em vigor. II- Os prêmios dos seguros compreensivo especial e de crédito, no valor indicado no quadro 1.2, pagável mensalmente junto com a prestação; b) taxa de cobrança e Administração paga mensalmente junto com a prestação, no valor indicado no Quadro E-3; c) taxa de inscrição e de expediente: a quantia referida no Quadro D-2, incorporada ao valor do financiamento; d) juros no percentual indicado no Quadro E-9, incidente sobre o que for devido em virtude desse contrato, incluindo principal e acessórios, a partir desta data, sendo os mesmos juros calculados com base no ano comercial de 360 dias; e) parcela de contribuição para o FCVS, a quantia indicada no Quadro D-3 corepondente à parcela de contribuição para o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) em conformidade com as disposições da R/BNH nº 81/80 incorporada ao valor do financiamento.

Nos termos do contrato e segundo as informações do processo, o imóvel objeto dos autos é uma residência popular de alvenaria, com 38 metros quadrados, assentada em um terreno de 140 metros quadrados, localizado no Residencial Parque da Matriz, em Cachoeirinha/RS. O mutuário falecido era industrial, aposentado, segundo a certidão de óbito.

Neste contexto, tendo o seguro quitado o saldo devedor desde o sinistro morte do mutuário original, em março de 1988, reclama-se uma dívida de R\$ 38.293,94 (trinta e oito mil duzentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos) posicionada para maio de 2006, fl. 77. O Mandado de citação de fl. 25, citando Cláudio Gilberto Fernandes, filho de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Walter, traduz a cobrança na quantia de Cz\$ 239.230,78 (duzentos e trinta e nove mil duzentos e trinta cruzados e setenta e oito centavos), valores de agosto de 1988.

Os valores movimentados nestes autos são expressos em padrões monetários diversos: cruzados e reais. Não se conhece o alcance ou a natureza da alegada dívida, nem seu valor. Noticia-se o registro unilateral de uma dívida pela FIN HAB.

Em março de 1986 o padrão monetário era o Cruzado. Em janeiro de 1989, o valor de Cz\$ 1.000,00 passou a ser grafado como NCz\$ 1,00. Em março de 1990 passou a se chamar Cruzeiro: Cr\$ 1,00. Em agosto de 1993 Cr\$ 1.000,00 passou a ser CR\$ 1,00 (um cruzeiro real). Em julho de 1994, CR\$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta cruzeiros reais) passou a ser R\$ 1,00 (um real).

No caso dos contratos habitacionais do SFH, o seguro tem previsão legal expressa e cogente, desvinculado do valor e da realidade do mercado imobiliário. O seguro habitacional destina-se à cobertura de sinistro resultante de morte ou incapacidade para o trabalho do mutuário, ou, ainda, danos físicos no imóvel.

A credora, na qualidade de operadora dos contratos do Sistema Financeiro da Habitação, é a responsável pela cobrança das parcelas do seguro, pela atualização dos prêmios e pelo seu repasse à seguradora, mantendo vínculo contratual com essa. O mutuário não contrata diretamente o seguro, cuja parcela mensal já vem embutido no contrato de mútuo que firmou com o agente financeiro. A matéria já foi objeto de manifestação neste Tribunal Regional Federal da 4ª Região, verbis:

SEGURO HABITACIONAL - LEGITIMAÇÃO PASSIVA
-COBERTURA NEGADA - INCAPACITAÇÃO POR DOENÇA
PREEXISTENTE.

1. Proposta a ação não só para constranger a seguradora a pagar o seguro habitacional, mas também para obter a quitação do financiamento, legitimado está o agente financeiro para figurar em seu pólo passivo, ainda mais quando se trata de seguro obrigatório, em que intervém como estipulante, e é beneficiário imediato do respectivo pagamento. (...) (AC nº 96.04.65756-9/RS, 43 Turma, Rei. Exmo. Des. Federal A. A. Ramos de Oliveira, j. 13.02.01, d. U., Dm 18.07.01)

Cuidando-se de mútuo firmado anteriormente a janeiro de 2003, rege-se a hipótese pelo Código Civil anterior, não obstante, a disciplina dos seguros encontrar regulamento em legislação extravagante e infralegal.

Diz o art. 1.432 e segts. do CCB de 1916, *verbis*:

Art. 1432. Considera-se contrato de seguro aquele pelo qual uma das partes se obriga para com a outra, mediante a paga de um prêmio, a indenizá-lo do prejuízo resultante de riscos futuros, previstos no contrato.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A correspondência legislativa atual, com redação mais diferenciada, em nada alterou a intenção do legislador, através do art. 757 do Código Civil, na forma da Lei nº 10.406/2002, vigorando desde 12 de janeiro de 2003, assim enunciando a matéria, *verbis*:

Art. 757- Pelo contrato de seguro, o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo a pessoa ou coisa, contra riscos predeterminados.

Lançados tais fatos, sem adentrar na hipótese contratual de mútuo atrelado ao seguro, em termos elaborados unilateralmente pela recorrente, sendo a adesão securitária de natureza obrigatória ao contratante/mutuário, considerando ainda, que as parcelas relativas ao seguro são lançadas na prestação mensal, não há como recepcionar as alegações do agente financeiro sobre a exclusão de cobertura, abstraindo os termos da contratação.

É imposto aos agentes financeiros do SFH contratar financiamentos com cobertura securitária sobre danos físicos nos imóveis, morte e invalidez permanente do mutuário.

Considerando que no SFH a seguradora assume o risco de ter que pagar, em favor do agente financeiro, a dívida que ainda exista, na hipótese de os mutuários virem a falecer ou a ficarem inválidos, a referida cobertura não é praticada no mercado, sendo espécie *sui generis*, sem similar no mercado, regrada por normas específicas da SUSEP e do extinto BNH, atual SFH.

O agente financeiro não ignorava que todos os seus contratos estão sujeitos ao seguro habitacional obrigatório, seguro que tem como seu maior objetivo, exatamente, a cobertura do sinistro na hipótese de falecimento ou incapacitação do mutuário responsável pela renda comprometida com o pagamento das prestações. Se assim não for, o seguro obrigatório terá perdido toda sua utilidade. No caso concreto, isso é evidente: o seguro estaria a garantir parcialmente um risco para o qual deveria dar cobertura mais abrangente, como a hipótese dos autos, com uma eventual invalidez e a superveniente morte do mutuário em 1988.

Essa equiparação tem por fim garantir a efetividade do seguro e o atingimento de suas finalidades. Não se pode nem se deve deixar ao arbítrio do segurado a contratação e manutenção de seguro legalmente obrigatório. Esses seguros vinculam-se a interesses supra-individuais, que devem ser protegidos independentemente da vontade do segurado. No seguro habitacional, protege-se não apenas o segurado, mas também o próprio crédito, em benefício do sistema.

Por fim, não se pode abstrair de que se trata de contrato padronizado, conforme se verifica nos autos, vinculado a sistema complexo cuja compreensão escapa, muitas vezes, aos próprios especialistas. Regulam-se os riscos e sua cobertura, reclamando do mutuário o pagamento das parcelas mensais e a comunicação imediata do sinistro à credora. A relação contratual que se estabelece entre as partes a partir da concretização da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

avença e não gera apenas os deveres e obrigações expressamente estipulados. Além desses, as partes obrigam-se, também, ao cumprimento de deveres anexos ou secundários, derivados da boa-fé objetiva que deve nortear as relações contratuais.

A boa-fé objetiva nada mais é do que uma norma de conduta a ser observada pelos contratantes tanto na fase pré-contratual como na fase de execução do contrato, segundo a qual as partes devem agir com lealdade e transparência durante toda a relação contratual, prestando os esclarecimentos e as informações que se fizessem necessárias.

A disciplina dos contratos de seguros vem inscrita no Código Civil, é rígida no sentido da prescrição ânua e ação regressiva no mesmo prazo entre os contratantes. Qualquer das partes pode denunciar o contrato nesse prazo. Não foi porém o que fez a FIN HAB. Vinte e seis anos após a assinatura do contrato pretende a cobrança de valores que sequer demonstrou.

Informa a jurisprudência:

CIVIL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. DESFILIAÇÃO. A desfiliação do associado não implica a devolução dos valores por ele pagos a título de pecúlio por invalidez ou morte - tudo porque, enquanto subsistiu a relação, a instituição previdenciária correu o risco, como é próprio dos contratos aleatórios. Embargos de divergência conhecidos, mas não providos. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 438.735 - DF (2003/0012145-5) RELATOR: MINISTRO ARI PARGENDLER"

Nada há a esclarecer que não se encontre na decisão recorrida.

A solução mais adequada mostrou-se pela via eleita, através da cobertura securitária do contrato no que diz com as parcelas do mútuo, e, quanto ao saldo devedor residual, de responsabilidade do FCVS, acolhendo-se eventual diferença ou impontualidade - não demonstradas - abrangidas na liquidação antecipada com desconto de 100%, que alcança os contratos anteriores a 1987, como é o caso dos autos. Conforme a disciplina dos contratos da habitação/SFH, na falta do mutuário por invalidez permanente ou morte, cabe ao seguro implementar a cobertura da quantia relativa às prestações do mútuo, ficando o saldo devedor residual ao encargo do FCVS. para o qual o mutuário contribuiu durante a contratação. Na hipótese dos autos, a contribuição se deu à vista, no ato a da assinatura do contrato.

Diante de incisiva intervenção estatal na economia e também a hipótese de contratos do SFH, como um micro sistema jurídico próprio, com intervenção na esfera jurídica das partes contratantes, não há como atender o recurso da FIN HAB. A credora hipotecária não obteve êxito em demonstrar a existência de parcelas em atraso nem comprovou a restrita abrangência da cobertura securitária.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Caixa Econômica Federal reiterou as razões do recurso especial anteriormente interposto. (fl. 234, e-STJ).

Opostos novos embargos de declaração por FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A, restaram rejeitados, sendo certo que a Caixa Econômica Federal novamente reiterou as razões do seu recurso especial. (fl. 253, e-STJ).

Em suas razões recursais, FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A aponta violação, preliminarmente, do artigo 535, do Código de Processo Civil, porquanto o órgão julgador não teria se pronunciado suficientemente acerca dos pontos suscitados nos embargos de declaração, bem como ofensa do artigo 2.º, § 3.º, da Lei n.º 10.150/2000, do artigo 1.432, do Código Civil de 1916, e do artigo 757, do Código Civil Brasileiro, de 2002. Sustenta, em síntese: (a) que o seguro cobriu as prestações vincendas do contrato após o falecimento do mutuário, não se incluindo as vencidas antes do sinistro; e (b) que a conclusão do v. acórdão no sentido de que não teria demonstrado a existência das parcelas em atraso não prospera, mormente porque "a ré/embargante juntou com a peça de contestação planilha atualizada da dívida, objeto das prestações anteriores ao falecimento do mutuário, que ocorreu em março/88" (fl. 261, e-STJ).

Em contrarrazões aos recursos especiais (fls. 268/274, e-STJ), os mutuários pugnam:

(a) a inadmissibilidade do recurso especial da Caixa Econômica Federal, porquanto a sua irresignação não abrangeu as questões tratadas nos acórdãos que apreciaram os embargos de declarações, a atrair o entendimento esposado na Súmula 283/STF;

(b) a inadmissibilidade do recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A quanto à violação do artigo 535, do CPC, uma vez que não teria demonstrado "no que consistiria a ofensa ao artigo citado, razão pela qual não houve demonstração do cabimento do recurso", bem como a aplicação do óbice do Enunciado n.º 283, da Súmula do STF, mercê de o recorrente, assim com a CEF, não ter abrangido as questões tratadas nos acórdãos que apreciaram os embargos de declarações.

O recurso especial interposto por FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A recebeu crivo positivo de admissibilidade na origem, ao passo que o da Caixa Econômica Federal ascendeu à essa Corte Superior por força de provimento do AG 1.273.409/RS.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.176.587 - RS (2010/0009552-0)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, "A", DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. MORTE DO MUTUÁRIO. COBERTURA SECURITÁRIA DAS PRESTAÇÕES VINCENDAS. ALEGAÇÃO, POR PARTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA HABITACIONAL, DE PARCELAS EM ABERTO ATÉ A DATA DO SINISTRO. ACÓRDÃO QUE ATRIBUIU O MONTANTE DE EVENTUAIS PARCELAS EM ATRASO AO FCVS. ART. 2º, § 3º DA LEI 10.150/00. IMPOSSIBILIDADE. DEFICIÊNCIA NA DEMONSTRAÇÃO DOS DÉBITOS PRETÉRITOS. SÚMULA 7/STJ. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 150/STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. SÚMULA 283/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 535, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Recurso especial da Caixa Econômica Federal - CEF:

1.1. O Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS é espécie de seguro que visa a cobrir eventual saldo devedor existente após a extinção do contrato. O saldo devedor, por seu turno, é um resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário. Embora o FCVS onere 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.

1.2. A liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor é cabível nos contratos de financiamentos imobiliários regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que contenham cláusula de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, e tenham sido firmados até 31 de dezembro de 1987, à luz do disposto no parágrafo 3.º, do artigo 2.º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, *verbis*:

"Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

[...]

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos."



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.3. Precedentes: **Resp 956.524/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 06.11.2007, DJ 21.11.2007, p. 332; **Resp 1.075.284/MG**, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 07/10/2008, DJe 04/11/2008.

1.4. Outrossim, "*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*". (**REsp 1.014.030/SC**, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: **REsp 1.146.184/RS**, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 28/09/2010, DJe 08/10/2010; **AgRg no REsp 961.690/RS**, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

1.5. Na hipótese *sub judice*, à míngua de comprovação das parcelas em atraso e acenando para a prescrição de eventual débito (Súmula 150/STF), porquanto decorridos mais de 20 (vinte) anos da citação válida do filho do primeiro mutuário, o aresto recorrido atribuiu ao FCVS a responsabilidade pelo adimplemento de **eventuais** parcelas em atraso antes do sinistro (morte) do primeiro mutuário, imposição que merece ser conjurada à luz da jurisprudência desta Egrégia Corte Superior, mercê de o saldo devedor ao encargo do FCVS não incluir eventuais parcelas inadimplidas pelo mutuário.

1.6. Consectariamente, a ausência de prova do inadimplemento bem como a impossibilidade jurídica de se impor ao FCVS quitar parcelas em atraso, com fulcro na jurisprudência da Corte, conjuram qualquer obrigação da CEF.

2. Recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A:

2.1. O recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

2.2. *In casu*, o Tribunal de origem, à luz do acervo fático-probatório juntado aos autos, concluiu pela insuficiência da comprovação de débitos anteriores ao sinistro (morte) do primeiro mutuário, *verbis*:

"Retomando a matéria já debatida, não se conhecem as razões da alegada impontualidade, nem se demonstrou sua efetividade. Há informações de que ocorrera pagamentos a menor, **nada vem documentado pela credora** embora o embargante pretenda alegar sua efetividade. O devedor faleceu antes da execução e informa-se que a seguradora deu cobertura ao restante da dívida **sem qualquer prova documental do pagamento de prêmio, nem de planilhas que demonstrem prestações em atraso ou pagamentos a menor.**

(...)

Advertindo o embargante das penalidades do art. 538, parágrafo único do CPC, mantenho o entendimento já manifestado. A solução mais adequada mostrou-se pela via eleita, através da cobertura securitária do contrato no que diz com as parcelas do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mútuo, e, quanto ao saldo devedor residual, de responsabilidade do FCVS, acolhendo-se eventual diferença ou impontualidade - **não demonstradas** - abrangidas na liquidação antecipada com desconto de 100%, que alcança os contratos anteriores a 1987, como é o caso dos autos."

(fls. 243/247, e-STJ - **negrito nosso**)

2.3. Destarte, ressalte-se que a alegação da recorrente no sentido de que *"a ré/embargante juntou com a peça de contestação planilha atualizada da dívida, objeto das prestações anteriores ao falecimento do mutuário, que ocorreu em março/88"* (fl. 261, e-STJ) não foi objeto dos aclaratórios opostos em duas oportunidades (fls. 201/204 e 237/240, e-STJ), restando assim interdita a sua cognição na presente sede recursal.

2.4. A ausência de impugnação a fundamento do acórdão recorrido, no que respeita à ocorrência de prescrição, revela a deficiência das razões do recurso especial, atraindo a incidência do enunciado sumular n.º 283 do STF, mercê de o acórdão recorrido ter assentado, *litteris*:

"Nos termos da Súmula 150 do STF prescreve a execução no mesmo prazo da prescrição da ação. Na forma do Código Civil anterior, aplicável à hipótese dos autos, os contratos entre particulares ostentam prescrição vintenária. Já decorreram mais de vinte anos entre a citação válida do segundo falecido."

(fl. 243, e-STJ)

2.5. Precedentes: **REsp 1.148.132/SC**, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 21/10/2010, DJe 05/11/2010; **AgRg no REsp 1.190.735/RJ**, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/09/2010, DJe 13/10/2010; **AgRg no REsp 1.015.137/PE**, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 20/05/2010, DJe 07/06/2010.

2.6. O artigo 535, do CPC, resta incólume quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

3. Recurso especial da Caixa Econômica Federal - CEF conhecido e provido. Recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A parcialmente conhecido e desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIZ FUX(Relator): Examina-se separadamente cada uma das irrisignações especiais:

- Recurso especial da Caixa Econômica Federal - CEF:

Devidamente prequestionada a matéria e presentes os pressupostos de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

admissibilidade, conheço do recurso especial interposto pela CEF.

Deveras, é cediço que a cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS é espécie de seguro que visa a cobrir eventual saldo devedor existente após a extinção do contrato. O saldo devedor, por seu turno, é um resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário. Embora o FCVS onere 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.

Ademais, cumpre ressaltar que a liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor é cabível nos contratos de financiamentos imobiliários regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que contenham cláusula de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, e tenham sido firmados até 31 de dezembro de 1987, à luz do disposto no parágrafo 3.º, do artigo 2.º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, *verbis*:

Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

[...]

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos.

No mesmo sentido, colaciona-se os seguintes arestos:

ADMINISTRATIVO. SFH. FCVS. ART. 2º, § 3º, DA LEI Nº 10.150/00. NOVAÇÃO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. REQUISITOS.

1. O legislador estatuiu apenas duas condições para que se concretizasse a liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor, conforme o art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.150/00: o contrato deveria conter previsão de cobertura pelo FCVS e sua celebração não poderia ser posterior a 31.12.87.
2. O agente financeiro não está autorizado a realizar a novação do crédito referente ao FCVS junto à União sem que o mutuário postule previamente sua anistia. Todavia o inverso não é verdade, de forma que pode haver a liquidação antecipada da avença sem que haja a novação entre o banco



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

credor e a União.

3. Não é dado à instituição financeira condicionar o aproveitamento do benefício contido no art. 2º, § 3º, da Lei nº 10.150/00 à desistência do mutuário de ação de revisão de cláusula contratual, porquanto a relativa imprecisão do saldo devedor importa apenas à eventual novação junto à União.

4. Recurso especial provido.

(Resp 956.524/RS, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 06.11.2007, DJ 21.11.2007, p. 332)

ADMINISTRATIVO – FCVS – SALDO DEVEDOR – NOVAÇÃO – ART. 2º, § 3º, DA LEI 10.150/2000 – DESCONTO INTEGRAL – POSSIBILIDADES – PRECEDENTES.

1. Este Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que "é direito do mutuário a manutenção da cobertura do FCVS e, por consequência, a liquidação antecipada do saldo devedor, com desconto de 100% pelo Fundo, desde que o contrato tenha sido celebrado até 31 de dezembro de 1987 (art. 2º, § 3º, da Lei n. 10.150/00), ainda que haja novação dos débitos fundada em edição anterior da Medida Provisória 1.981-52/2000, cujas regras foram mantidas quando convertida na Lei 10.150/2000".

2. Recurso especial provido.

(Resp 1.075.284/MG, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 07/10/2008, DJe 04/11/2008)

Por seu turno, esta Corte Superior já se manifestou no sentido de que *"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"*. (REsp 1.014.030/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) Colhe-se, ademais, do voto-condutor (sic):

O principal objetivo da Lei 10.150/00, foi, então, viabilizar a liquidação das dívidas relacionadas ao FCVS, por meio da novação, beneficiando as instituições financeiras e mutuários.

Para que seja possível a liquidação antecipada, é necessário que o contrato tenha sido celebrado até 31/12/1987; que possua cobertura do FCVS e que tenha novação da dívida entre o agente financeiro e União.

Sobre a novação, não se pode imputar ao mutuário qualquer ônus decorrente de ter ou não ter sido providenciada a adesão do agente financeiro às exigências legais.

Assim, se o contrato está enquadrado nas demais condições estabelecidas pela Lei 10.150/2000, impõe-se o reconhecimento do direito à liquidação antecipada da dívida, desde que realizadas todas as obrigações assumidas pela parte mutuária, por ocasião da assinatura do contrato.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

[...]

Observe-se que a quitação é dada ao saldo devedor residual do imóvel, não sendo esse benefício estendido às parcelas vencidas e não pagas, uma vez que são obrigações de responsabilidade contratual dos mutuários, e que não se inserem no conceito de saldo devedor remanescente a ser coberto pelo FCVS.

Na mesma linha, o seguinte aresto:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 105, III, "A", DA CF/1988. ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÃO SALARIAL - FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. REQUISITOS. ART. 2º, § 3º DA LEI 10.150/00. PARCELAS EM ATRASO. COBERTURA DO SALDO DEVEDOR PELO FCVS. IMPOSSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 9º, DA LEI N.º 4.380/64, DO ARTIGO 5º, § 1º, DA LEI N.º 8.004/90, E DO ARTIGO 3º, § 1º, DA LEI N.º 8.100/90. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. VIOLAÇÃO DO ART. 535, DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. O Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS é espécie de seguro que visa a cobrir eventual saldo devedor existente após a extinção do contrato. O saldo devedor, por seu turno, é um resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário. Embora o FCVS onere 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.

2. A liquidação antecipada com desconto integral do saldo devedor é cabível nos contratos de financiamentos imobiliários regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, desde que contenham cláusula de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, e tenham sido firmados até 31 de dezembro de 1987, à luz do disposto no parágrafo 3º, do artigo 2º, da Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, *verbis*:

"Art. 2º Os saldos residuais de responsabilidade do FCVS, decorrentes das liquidações antecipadas previstas nos §§ 1º, 2º e 3º, em contratos firmados com mutuários finais do SFH, poderão ser novados antecipadamente pela União, nos termos desta Lei, e equiparadas às dívidas caracterizadas vencidas, de que trata o inciso I do § 1º do artigo anterior, independentemente da restrição imposta pelo § 8º do art. 1º.

[...]

§ 3º As dívidas relativas aos contratos referidos no caput, assinados até 31 de dezembro de 1987, poderão ser novadas por montante correspondente a cem por cento do valor do saldo devedor, posicionado na data de reajustamento do contrato, extinguindo-se a responsabilidade do FCVS sob os citados contratos."

3. Precedentes: Resp 956.524/RS, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 06.11.2007, DJ 21.11.2007, p. 332; Resp 1.075.284/MG, Relatora Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 07/10/2008, DJe 04/11/2008.

4. Outrossim, "o saldo devedor ao encargo do FCVS necessita do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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". (REsp 1.014.030/SC, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, julgado em 05/05/2009, DJe 21/05/2009) No mesmo sentido: AgRg no REsp 961.690/RS, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008.

5. *In casu*, o contrato foi firmado em 1.º de julho de 1987, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, restando assentado, no entanto, que as parcelas de setembro de 1997 em diante encontravam-se em aberto. Dessa sorte, ressoa inequívoco que o mutuário não cumprira os requisitos para a liquidação antecipada do seu contrato, que reclama o pagamento de todas as parcelas do débito (obrigações do mutuário). É que os benefícios conferidos pela Lei n.º 10.150/00, no que tange à *novação do montante de 100%*, refere-se ao saldo devedor, excluídas as parcelas inadimplidas pelo mutuário.

6. A interposição do recurso especial impõe que o dispositivo de Lei Federal tido por violado, como meio de se aferir a admissão da impugnação, tenha sido ventilado no acórdão recorrido, sob pena de padecer o recurso da imposição jurisprudencial do prequestionamento, requisito essencial à admissão do mesmo, o que atrai a incidência dos Enunciados n.ºs 282 e 356, da Súmula do STF.

7. A omissão torna imperioso que o recorrente oponha embargos de declaração, a fim de que o Tribunal *a quo* se pronuncie sobre o dispositivo infraconstitucional tido por afrontado; e, acaso não suprida a omissão, mister apontar, na irresignação especial, a violação do art. 535 do CPC. (Precedentes: Resp 326.165/RJ, Relator Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, DJ de 17 de dezembro de 2002; AgRg no Resp 529.501/SP, Relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ de 16 de junho de 2004)

8. A despeito da oposição de embargos de declaração, em face do aresto que apreciou a apelação (fls. 228/231, e-STJ), verifica-se que aqueles não versaram acerca do malferimento do artigo 9.º, da Lei n.º 4.380/64, do artigo 5.º, § 1.º, da Lei n.º 8.004/90, e do artigo 3.º, § 1.º, da Lei n.º 8.100/90, no que respeita à impossibilidade de utilização do FCVS para a cobertura de mais de um imóvel situado no mesmo município.

9. O artigo 535, do CPC, resta incólume quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, mercê de o magistrado não estar obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp 1.146.184/RS, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 28/09/2010, DJe 08/10/2010)

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 regimento não provido.

(AgRg no REsp 961.690/RS, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 16/09/2008, DJe 07/11/2008)

Na hipótese *sub judice*, à míngua de comprovação das parcelas em atraso e acenando para a prescrição de eventual débito (Súmula 150/STF), porquanto decorridos mais de 20 (vinte) anos da citação válida do filho do primeiro mutuário, o aresto recorrido atribuiu ao FCVS a responsabilidade pelo adimplemento de eventuais parcelas em atraso antes do sinistro (morte) do primeiro mutuário, imposição que merece ser conjurada à luz da jurisprudência desta Egrégia Corte Superior, mercê de o saldo devedor ao encargo do FCVS não incluir eventuais parcelas inadimplidas pelo mutuário.

Consectariamente, a ausência de prova do inadimplemento bem como a impossibilidade jurídica de se impor ao FCVS quitar parcelas em atraso, com fulcro na jurisprudência da Corte, conjuram qualquer obrigação da CEF.

- Recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A:

Ab initio, a violação do art. 535, II, do CPC, não restou configurada, uma vez que o Tribunal de origem pronunciou-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, e ventiladas nos embargos de declaração opostos em duas oportunidades pela ora recorrente. Saliente-se, ademais, que o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, como de fato ocorreu na hipótese dos autos.

Por seu turno, é cediço que o recurso especial não é servil ao exame de questões que demandam o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, em face do óbice erigido pela Súmula 07/STJ.

In casu, o Tribunal de origem, à luz do acervo fático-probatório juntado aos autos,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

concluiu pela insuficiência da comprovação de débitos anteriores ao sinistro (morte) do primeiro mutuário, *verbis*:

Retomando a matéria já debatida, não se conhecem as razões da alegada impontualidade, nem se demonstrou sua efetividade. Há informações de que ocorreram pagamentos a menor, **nada vem documentado pela credora** embora o embargante pretenda alegar sua efetividade. O devedor faleceu antes da execução e informa-se que a seguradora deu cobertura ao restante da dívida **sem qualquer prova documental do pagamento de prêmio, nem de planilhas que demonstrem prestações em atraso ou pagamentos a menor.**

(...)

Advertindo o embargante das penalidades do art. 538, parágrafo único do CPC, mantenho o entendimento já manifestado. A solução mais adequada mostrou-se pela via eleita, através da cobertura securitária do contrato no que diz com as parcelas do mútuo, e, quanto ao saldo devedor residual, de responsabilidade do FCVS, acolhendo-se eventual diferença ou impontualidade - **não demonstradas** - abrangidas na liquidação antecipada com desconto de 100%, que alcança os contratos anteriores a 1987, como é o caso dos autos.

(fls. 243/247, e-STJ - **negrito nosso**)

Destarte, ressalte-se que a alegação da recorrente no sentido de que "*a ré/embargante juntou com a peça de contestação planilha atualizada da dívida, objeto das prestações anteriores ao falecimento do mutuário, que ocorreu em março/88*" (fl. 261, e-STJ) não foi objeto dos aclaratórios opostos em duas oportunidades (fls. 201/204 e 237/240, e-STJ), restando assim interditada a sua cognição na presente sede recursal.

Ademais, consoante apontado pelo recorrido em contrarrazões, a ausência de impugnação a fundamento do acórdão recorrido, no que respeita à ocorrência de prescrição, revela a deficiência das razões do recurso especial, atraindo a incidência do enunciado sumular n.º 283 do STF, mercê de o acórdão recorrido ter assentado, *litteris*:

Nos termos da Súmula 150 do STF prescreve a execução no mesmo prazo da prescrição da ação. Na forma do Código Civil anterior, aplicável à hipótese dos autos, os contratos entre particulares ostentam prescrição vintenária. Já decorreram mais de vinte anos entre a citação válida do segundo falecido.

(fl. 243, e-STJ)

Nesse sentido, colaciona-se os seguintes precedentes:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROCESSUAL CIVIL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. SEGURO DE VIDA EM GRUPO. EXISTÊNCIA DE PAGAMENTO ANTECIPADO. REEXAME DE PREMISSAS FÁTICAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. FUNDAMENTO SUFICIENTE INATACADO. SÚMULA N. 283 DO STF, POR ANALOGIA. SAT. FIXAÇÃO POR ESTABELECIMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. CDA. CUSTEIO DE SERVIÇO DE SEGURANÇA. RENÚNCIA PARCIAL. HOMOLOGAÇÃO. RECURSO PREJUDICADO, EM PARTE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INAPLICABILIDADE DO ART. 6º, § 1º, DA LEI N. 11.941/09. EMPRESA RENUNCIANTE. CONDENAÇÃO SOBRE À PARCELA RENUNCIADA.

1. Não havendo no acórdão omissão, contradição ou obscuridade capaz de ensejar o acolhimento da medida integrativa, tal não é servil para forçar a reforma do julgado nesta instância extraordinária.

2. Descabe, nesta instância, revolver o conjunto fático-probatório dos autos para confrontar a premissa fática estabelecida pela Corte de origem. Súmula n. 7 do STJ.

3. Não abrangendo o recurso todos os fundamentos suficientes do julgado recorrido, é de se aplicar a Súmula n. 283 do STF, por analogia.

omissis

8. Recurso especiais não conhecidos. Empresa renunciante condenada ao pagamento dos honorários advocatícios relativos à CDA n. 35.340.386-5. (REsp 1.148.132/SC, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 21/10/2010, DJe 05/11/2010)

PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF.

1. Não se conhece de Recurso Especial quanto a matéria não especificamente enfrentada pelo Tribunal de origem, dada a ausência de prequestionamento. Aplicação, por analogia, da Súmula 282/STF.

2. Os fundamentos utilizados pelo Tribunal a quo capazes de manter o acórdão hostilizado não foram atacados pelo agravante. Incidência, por analogia, da Súmula 283/STF.

omissis

(AgRg no REsp 1.190.735/RJ, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 21/09/2010, DJe 13/10/2010)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CONCESSÃO DE LIMINAR EM MANDADO DE SEGURANÇA. INTIMAÇÃO PESSOAL DO PROCURADOR DO ESTADO. DESNECESSIDADE. FUNDAMENTO INATACADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283/STF.

I - Os Procuradores de Estado não possuem a prerrogativa da intimação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pessoal que é deferida aos Procuradores Federais, Advogados da União, Procuradores da Fazenda Nacional, Defensores Públicos e membros do Ministério Público. Precedentes: AgRg no Ag 970.341/BA, 6ª Turma, Relatora Min. Jane Silva (Desembargadora convocada do TJ/MG), DJe de 20/10/2008; AgRg nos EDcl no AgRg no REsp 779.432/MA, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 07/11/2006; AgRg no AgRg no REsp 489.226/MG, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 30/09/2004.

II - Aplica-se o óbice previsto no enunciado n.º 283 da Súmula do c. Supremo Tribunal Federal na hipótese em que o recorrente deixa de impugnar especificamente fundamento que por si só é suficiente para manter a decisão recorrida.

omissis

(AgRg no REsp 1.015.137/PE, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 20/05/2010, DJe 07/06/2010)

Ex positis, **CONHEÇO** e **DOU PROVIMENTO** ao recurso especial da Caixa Econômica Federal - CEF, para afastar a responsabilidade do FCVS por eventuais parcelas não adimplidas pelo mutuário antes do sinistro (morte) do primeiro mutuário, e **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso especial de FIN-HAB Crédito Imobiliário S/A e, nessa parte, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2010/0009552-0

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.176.587 / RS

Número Origem: 200871000092372

PAUTA: 08/02/2011

JULGADO: 15/02/2011

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	: FIN HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO	: EDUARDO DE ARAUJO RIBEIRO FONYAT E OUTRO(S)
RECORRENTE	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO	: GILBERTO ANTONIO PANIZZI FILHO E OUTRO(S)
RECORRIDO	: ANDRÉIA JORNADA FERNANDES - SUCESSOR E OUTRO
ADVOGADO	: KURT ERING GASTRING
SUCESS. DE	: WALTER FERNANDES - SUCESSÃO

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

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, conheceu do recurso especial da Caixa Econômica Federal e deu-lhe provimento e conheceu parcialmente do recurso da FIN HAB Crédito Imobiliário S/A e, nessa parte, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 15 de fevereiro de 2011

BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA
Secretária