



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 305.910 - SC (2013/0056560-8)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : JOÃO DE BONA E OUTRO
ADVOGADO : DOUGLAS AMORIM PEREIRA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADO : SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA PELO FCVS. DUPLO FINANCIAMENTO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. PRESTAÇÕES EM ABERTO. LEI 10.150/2000. QUITAÇÃO DO SALDO RESIDUAL. IMPOSSIBILIDADE.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a Lei 10.150/2000 previu a quitação do saldo devedor residual dos contratos, desde que integralmente adimplidas as prestações devidas até então. Precedentes: AgRg no REsp. 1.133.424/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 14.8.2012; e AgRg no AG 1.426.005/AL, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 13.9.2012.

2. Tendo as instâncias ordinárias concluído pela impossibilidade de quitação do saldo residual pelo FCVS diante da existência de prestações não pagas (fl. 324, e-STJ), não há como reformar tal entendimento, que se ajusta perfeitamente ao entendimento do STJ.

3. Agravo Regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques (Presidente), Eliana Calmon e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 03 de dezembro de 2013(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 305.910 - SC (2013/0056560-8)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
AGRAVANTE : JOÃO DE BONA E OUTRO
ADVOGADO : DOUGLAS AMORIM PEREIRA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADO : SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator):

Cuida-se de Agravo Regimental interposto contra decisão (fls. 416-420, e-STJ) que negou provimento ao recurso.

Os agravantes requerem, em suma, que "seja reconhecido o direito de quitação antecipada do contrato desonerando assim os mutuários do pagamentos das prestações vencidas após a publicação da lei 10.150/00, em razão da lei ter sido direcionada para os agentes financeiros" (fl. 436, e-STJ).

Pleiteiam, ao final, a reconsideração do *decisum* agravado ou a submissão do feito à Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 305.910 - SC (2013/0056560-8)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 14.11.2013.

O Agravo Regimental não merece prosperar, pois a ausência de argumentos hábeis para alterar os fundamentos da decisão ora agravada torna incólume o entendimento nela firmado. Portanto não há falar em reparo na decisão, pelo que reitero o seu teor.

Conforme asseverei no *decisum*, no que tange à suposta violação do art. 2º, § 3º, da Lei 10.150/2000, o Tribunal local consignou (fls. 323-325, e-STJ, grifei):

Sem razão a agravante.

O acórdão transitado em julgado declarou que 'assim, na hipótese em tela, como o contrato de mútuo foi celebrado em 1987, antes, portanto, da data prevista na norma acima referida (05.12.1990), a existência de duplicidade de financiamento não afasta o direito do mutuário de obter a quitação do imóvel'. Ou seja, a decisão apenas afastou a multiplicidade de financiamento para fins de quitação do saldo devedor residual pelo FCVS.

Desta forma, enquanto não quitado o contrato, não há que se falar em liberação da hipoteca.

Mantenho a decisão proferida pelo Eminentíssimo Juiz Federal Tarcísio Marcelino Teixeira, pois na esteira do meu entendimento e da jurisprudência desta Corte, *in verbis*:

Trata-se de cumprimento de sentença proposto por JOÃO DE BONA em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (EMGEA), lastreado em acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que deu provimento à apelação interposta para assegurar ao mutuário o direito de obter a quitação do imóvel que adquiriu no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a despeito da existência de duplicidade de financiamento (Apelação Cível nº 5000118- 21.2010.404.7200/SC).

O autor requereu o cumprimento do julgado para determinar aos réus a apresentação de autorização para o cancelamento do ônus hipotecário pendente sobre o imóvel perante o Registro Imobiliário (Evento 41).

A Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos vieram aos autos para comprovar o cumprimento do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decisum no tocante à cobertura do saldo devedor do mútuo junto ao agente financeiros ressaltando, todavia, que a liberação do gravame não pode ser efetivada em razão da existência de débitos relativos às prestações contratuais no período anterior à data do término do contrato - 03/2003 a 06/2004 - no valor de R\$ 57.426,41 (cinquenta e sete mil quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e um centavos), cuja liquidação não foi contemplada no título em execução (Evento 58).

Instado, o exequente alegou que o acórdão em execução, ao determinar a aplicação da Lei n. 10.150/2000, desonerou o mutuário, de forma automática, do pagamento das prestações do contrato desde a data da sua edição, qual seja, 27.09.2000, quando foi publicada a Medida Provisória n. 1981-52, de 27.09.2000, posteriormente convertida na Lei n. 10.150, em 21/12/2000 (Evento 62).

As executadas apresentaram nova manifestação, repisando a impossibilidade do levantamento do gravame (Evento 67).

(...)

D e c i d o.

O cumprimento do julgado com o alcance pretendido pelo exequente não pode prevalecer.

A ação que interpôs destinava-se à liberação da hipoteca pendente sobre o imóvel que adquiriu no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, valendo-se das disposições trazidas pela Lei n. 10.150/2000 quanto à liquidação antecipada do contrato de mútuo habitacional firmado até 31 de dezembro de 1987, com cláusula de cobertura de eventual saldo devedor residual pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

O Tribunal Regional Federal da 4ª Região deu provimento ao apelo interposto pelo autor e na parte conclusiva do acórdão consignou: 'Disso depreende-se que a possibilidade de utilização do FCVS para a quitação de mais de um saldo devedor, depende da data da contratualidade, pois as restrições das Leis nº 8.004/1990 e 8.100/1990 não podem ser aplicadas retroativamente. (...) Assim, na hipótese em tela, como o contrato de mútuo foi celebrado em 1987, antes, portanto, da data prevista na norma acima referida (05.12.1990), a existência de duplicidade de financiamento não afasta o direito do mutuário de obter a quitação do imóvel.(...) Ante o exposto, voto por dar provimento à apelação da parte autora, nos termos da fundamentação.'

Com efeito, o que restou assegurado ao exequente foi a quitação do saldo devedor remanescente pelo FCVS a despeito da existência de duplicidade de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, não havendo qualquer comando, seja na fundamentação, seja na parte dispositiva, que assegurasse a quitação automática



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

das prestações havidas após a edição da Medida Provisória n. 1981-52, de 27.09.2000, posteriormente convertida na Lei n. 10.150, em 21.12.2000.

Como apontado pelo próprio exequente, o contrato foi firmado em 30 de junho de 1987, para pagamento em 240 (duzentos e quarenta) parcelas, com previsão de término para 30 trinta de junho de 2007 (Evento 1, CONTR 1-4).

Contudo, o mutuário permanece inadimplente em relação às parcelas do financiamento vencidas entre março de 2003 e junho de 2007 (Evento 58, CALC4), anteriores, portanto, ao término do prazo contratual de amortização, previsto em 240 (duzentos e quarenta) meses.

Ora, o título em execução não desonerou o mutuário do pagamento do valor nominal da dívida, tampouco lhe assegurou a quitação automática do contrato quanto às parcelas vencidas após a edição da Medida Provisória n. 1981-52, de 27.09.2000, posteriormente convertida na Lei n. 10.150, em 21.12.2000.

Demais disso, vale referir que o diploma legal em epígrafe se refere à liquidação do saldo devedor residual presente no contrato que tem cobertura do FCVS, não havendo qualquer remissão quanto às parcelas eventualmente não adimplidas no curso da contratualidade.

(...)

Isto posto, indefiro o cumprimento do julgado com a extensão que pretende o exequente.

Efetivado o pagamento do saldo devedor do mútuo pela Caixa Econômica Federal, tenho (e-STJ Fl.324) por cumprimento o título em execução.

Preclusa a presente decisão, arquivem-se.

(...)

Ante o exposto, voto por negar provimento ao agravo de instrumento.

Já nas razões do Recurso Especial sustenta-se (fls. 364-365, e-STJ):

O presente contrato foi firmado em 30 de junho de 1987, os autores e a Caixa Econômica Federal firmaram contrato de mútuo, com prazo de 240 meses e cobertura do FCVS.

A referida lei estabelece dois requisitos para quitação antecipada do contrato: ter sido firmado até 1987 e possuir cobertura do FCVS.

Cabe destacar que a determinação da lei não foi direcionada para os mutuários e sim para as instituições financeiras para evitar maior prejuízo para União que é responsável pelo FCVS.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Analisando a ementa do julgado do STJ, pode concluir que o legislador obrigar o mutuário a quitar todas as prestações até a publicação da lei. Fica nítido a intenção do legislador de desonerar o mutuário do pagamento das prestações após a publicação e também em alterar a forma de correção do débito de responsabilidade do FCVS/ União.

Dessa forma, está claramente evidenciado que a decisão proferida pelo juiz de primeiro grau e mantida pela douta Relatora não respeitou a determinação da lei 10.150/00, em razão disso devem ser reformadas para reconhecer o direito dos agravantes a quitação antecipada do seu contrato de financiamento com base na lei 10.150/00, conforme a decisão já transitada em julgado

Verifica-se que o acolhimento da pretensão recursal dos mutuários demanda reexame do conjunto fático-probatório, bem como interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Ademais, esta Corte Superior possui jurisprudência pacífica de que a quitação pelo FCVS de saldo devedor residual está vinculada ao devido pagamento das parcelas do contrato e à sua consequente extinção. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. COBERTURA PELO FCVS. DUPLO FINANCIAMENTO. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. PRESTAÇÕES EM ABERTO. LEI 10.150/00. QUITAÇÃO DO SALDO RESIDUAL. IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "Consolidou-se nesta Corte Superior o entendimento no sentido de que a Lei 10.150/00 previu a quitação do saldo devedor residual dos contratos, desde que integralmente adimplidas as prestações devidas até então" (AgRg no REsp 1.133.424/PR, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, DJe 14/8/12).

2. Tendo as instâncias ordinárias concluído pela impossibilidade de quitação do saldo residual pelo FCVS diante da existência de prestações não pagas, não há como reformar tal entendimento, que se ajusta perfeitamente à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo não provido.

(AgRg no Ag 1426005/AL, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, DJe 13/09/2012).

ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. FCVS. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA. NECESSIDADE DE ADIMPLENTO DAS PRESTAÇÕES. LEI 10.150/00.

1. Consolidou-se nesta Corte Superior o entendimento no sentido de que a Lei 10.150/00 previu a quitação do saldo devedor residual dos contratos,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desde que integralmente adimplidas as prestações devidas até então. Precedentes: REsp 954588 / RS, Segunda Turma, rel. Ministro Humberto Martins, DJe 14/03/2012; AgRg no REsp 1288515 / AL, Segunda Turma, rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, DJe 07/03/2012; AgRg no REsp 1124206 / PE, Primeira Turma, rel. Ministro Luiz Fux, DJe 23/09/2010.

2. Na hipótese dos autos, ainda que o contrato em tela tenha sido firmado antes de 31.12.1987, não se pode reconhecer o direito de liquidação antecipada da dívida, já que as instâncias de origem expressamente consignaram a existência de prestações em atraso desde 1996.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1133424/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe 14/08/2012).

Logo, ausente a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes e em consonância com entendimento pacífico deste Tribunal, não há prover o Agravo Regimental que contra ela se insurge.

Diante do exposto, **nego provimento ao Agravo Regimental.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2013/0056560-8

AgRg no
AREsp 305.910 / SC

Números Origem: 50001182120104047200 50176608420114040000

PAUTA: 03/12/2013

JULGADO: 03/12/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA SÍLVIA DE MEIRA LUEDEMANN**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOÃO DE BONA E OUTRO
ADVOGADO : DOUGLAS AMORIM PEREIRA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADO : SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOÃO DE BONA E OUTRO
ADVOGADO : DOUGLAS AMORIM PEREIRA
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E OUTRO
ADVOGADO : SALOMÉ MENEGALI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques (Presidente), Eliana Calmon e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.