



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.177.631 - RJ (2010/0017205-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADO : CARIM CRISTINA GERBASI E OUTRO(S)
RECORRIDO : AMILTON ALVES DE SOUZA E OUTROS
ADVOGADO : EDSON DE MATOS BAYMA FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TABELA PRICE. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. AÇÃO REVISIONAL DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. RECONHECIMENTO DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS (OU INCIDÊNCIA DE JUROS COMPOSTOS, JUROS SOBRE JUROS OU ANATOCISMO) MEDIANTE ALEGAÇÕES GENÉRICAS FEITAS PELO AUTOR, MAS REFUTADAS PELA RÉ. INVIABILIDADE. COMO CONSIGNADO NO ACÓRDÃO DO RECURSO REPETITIVO, RESP 1.124.552/RS, JULGADO PELA CORTE ESPECIAL, O MELHOR PARA A SEGURANÇA JURÍDICA É NÃO ADMITIR DELIBERAÇÕES ARBITRÁRIAS OU DIVORCIADAS DO EXAME PROBATÓRIO DO CASO CONCRETO. AUTORES QUE DEIXARAM OPERAR A PRECLUSÃO SOBRE A DECISÃO QUE DETERMINOU A PERDA DA PROVA PERICIAL. SITUAÇÃO QUE ENSEJA, PARA OS AUTORES, AS CONSEQUÊNCIAS DE SUA NÃO PRODUÇÃO, LEVANDO-SE EM CONTA O ÔNUS PROBATÓRIO DE CADA LITIGANTE. 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. 8.177/1991, TAMBÉM É CABÍVEL A APLICAÇÃO DA TR, DESDE QUE HAJA PREVISÃO CONTRATUAL DE CORREÇÃO MONETÁRIA PELA TAXA BÁSICA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS EM POUPANÇA. NOS CONTRATOS VINCULADOS AO SFH, A ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTECEDE SUA AMORTIZAÇÃO PELO PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO (SÚMULA N. 450/STJ).

1. Conforme decidido em sede de recurso especial repetitivo, "em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964". (REsp 1124552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015)

2. Nesse mencionado precedente, foi consignado que o melhor para a segurança jurídica consiste em não admitir deliberações arbitrárias ou divorciadas do exame probatório do caso concreto. É dizer, quando o juiz ou o Tribunal, *ad nutum*, afirmar a legalidade ou ilegalidade da Tabela Price, sem antes verificar, no caso concreto, a ocorrência ou não de juros capitalizados (compostos ou anatocismo), há ofensa aos arts. 131, 333,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

335, 420, 458 ou 535 do CPC, ensejando novo julgamento com base nas provas ou nas consequências de sua não produção, levando-se em conta o ônus probatório de cada litigante.

3. No caso, os autores limitam-se a afirmar genericamente que a utilização da Tabela Price importou em capitalização de juros, todavia deixaram operar a preclusão sobre a decisão que determinou a perda da prova pericial. Com efeito, havendo a perda da prova, não há falar em juros capitalizados, sendo improcedente o pedido nesta parte

4. "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 contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico". (REsp 969.129/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 15/12/2009)

5. Orienta a Súmula 450/STJ que nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação.

6. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 08 de setembro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.177.631 - RJ (2010/0017205-8)

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADO : CARIM CRISTINA GERBASI E OUTRO(S)
RECORRIDO : AMILTON ALVES DE SOUZA E OUTROS
ADVOGADO : EDSON DE MATOS BAYMA FILHO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Amilton Alves de Souza e esposa Gizélia Moreira Alves de Souza ajuizaram, em 7 de junho de 1999, demandas em face da Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex informando que pactuaram com a ré contrato de compra e venda do imóvel descrito na inicial, com financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Aduzem que tiveram de realizar benfeitorias necessárias no imóvel, "para a própria segurança e conforto", pois bens assim adquiridos "são construídos com material de péssima qualidade", apresentando defeitos nas instalações elétricas, goteiras, infiltrações e vazamentos.

Afirmam que, para pagamento do financiamento pactuado, o contrato firmado entre as partes litigantes prevê 240 parcelas mensais, "tendo prestação de amortização calculada em conformidade com o Sistema de Amortização da tabela Price", com previsão de atualização de prestações pelo plano de equivalência salarial.

Asseveram que não têm possibilidade de arcar com os aumentos realizados, pois suas remunerações estão congeladas, estando as prestações atuais mais altas do que as iniciais, correspondendo a um aumento de cerca de 40%. Asseguram que há capitalização de juros e correção pela TR, em prejuízo da utilização do índice INPC, resultando em indevido aumento do saldo devedor em cerca de 30%.

O Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Nilópolis julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial para estabelecer que incida como fator de atualização monetária o Plano de Equivalência Salarial - PES, tomando em consideração o fato de o autor ser militar, alterando o valor das prestações e do saldo devedor, "expurgando-se o anatocismo".

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Interpôs a ré apelação para o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, foi dado parcial provimento ao recurso apenas no tocante à verba honorária.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A decisão tem a seguinte ementa:

AÇÃO DECLARATÓRIA PRETENDENDO A REVISÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS JULGADA EM CONJUNTO COM EMBARGOS DE DEVEDOR DO ART. 736 DO CPC. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL PELO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL POR CATEGORIA PROFISSIONAL. EMBARGOS DO DEVEDOR JULGADOS PROCEDENTES, SENDO DETERMINADO COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA O PES E AÇÃO REVISIONAL JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE, SENDO DETERMINADO O PES COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA E QUE A RÉ, DESDE A PRIMEIRA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO, DIMINUA DO SALDO DEVEDOR, O VALOR PAGO PELO MUTUÁRIO, PARA SOMENTE APÓS CORRIGIR O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE, EXPURGANDO-SE O ANATOCISMO. RECURSO DA RÉ ALEGANDO QUE, APESAR DE O JUIZ DECLARAR QUE A PROVA PERICIAL ERA IMPRESCINDÍVEL, ELA NÃO FOI REALIZADA; QUE A TR DEVE SER APLICADA PARA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR; INEXISTÊNCIA DE ANATOCISMO, FACE A APLICAÇÃO DO SISTEMA PRICE DE AMORTIZAÇÃO; QUE O ARTIGO 6º, LETRA "e" DA LEI 4.380/64 FOI REVOGADO, POR INCOMPATÍVEL COM A REGRA DO ARTIGO 1º DO DECRETO LEI Nº. 19/66, DEVENDO A AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR OBEDECER O ART. 20 .DA RESOLUÇÃO Nº. 1980/93 DO BANCO CENTRAL; QUE A SENTENÇA, AO DETERMINAR O AFASTAMENTO DE QUALQUER OUTRO FATOR DE CORREÇÃO, INCIDÊNCIA DE JUROS OU MULTA CONTRATUAL DEIXOU DE SE PRONUNCIAR A RESPEITO DO PERÍODO DE TAL AFASTAMENTO E QUE OS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA NOS EMBARGOS DEVEM SER CALCULADOS SOBRE O VALOR DE CAUSA A ELES ATRIBUÍDOS PELOS EMBARGANTES E NUNCA SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE REMUNERAÇÃO DAS CADERNETAS DE POUPANÇA - TR. T E AG AGASALHADA PELA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. O REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR ESTÁ DIRETAMENTE VINCULADO AO DAS PRESTAÇÕES, SENDO INADMISSÍVEL QUE ESTE SE FAÇA PELO PLANO DA EQUIVALÊNCIA SALARIAL E AQUELE PELA TR. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NOS EMBARGOS QUE DEVE SER FIXADO SOBRE O VALOR QUE O EMBARGANTE DEIXARÁ DE PAGAR AO EMBARGADO (STJ-3ª T., REsp 87.684-RS, rel. Min. Nilson Naves, j. 16.12.96). INEXISTÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO NA SENTENÇA ALVEJADA, QUANTO AO PRAZO DO AFASTAMENTO DETERMINADO, QUE, ALIAS JÁ FOI OBJETO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO IMPROVIDOS. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO PARA DETERMINAR QUE OS HONORÁRIOS DOS EMBARGOS DO DEVEDOR SEJAM CALCULADOS SOBRE O VALOR QUE O EMBARGANTE DEIXARÁ DE PAGAR AO EMBARGADO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Interpôs a Poupex recurso especial com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, sustentando divergência jurisprudencial, omissão e violação aos arts. 333 e 535 do CPC, 15 da Lei n. 8.692/1993, 6º do Decreto-Lei n.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4.675/1942, 86 do CC/1916 e 138 do CC/2002.

Narra que os recorridos, inconformados com o reajuste das parcelas mensais tomando em consideração o percentual de reajuste conferido à categoria profissional do devedor principal, pretendem ver declaradas sem eficácia diversas cláusulas contratuais do mútuo hipotecário "dentro do Sistema Financeiro da Habitação".

Afirma que o Juízo de origem determinou a realização de prova pericial para aferição da correta incidência de anatocismo, todavia, intimados os autores a promoverem o recolhimento dos honorários periciais, quedaram-se inertes, vindo o Juízo de piso a declarar "a perda da prova". Assevera que, reconsiderada a decisão - por entender o Juízo pela imprescindibilidade da prova pericial -, facultando o depósito dos honorários em 48 horas, novamente os autores permaneceram inertes, tendo o feito sido sentenciado para julgar procedentes os pedidos de reconhecimento de nulidade de cláusulas contratuais.

Apona, por isso, que há omissão, pois interpôs apelação cível, todavia a Corte local deixou de se pronunciar acerca das questões suscitadas no apelo.

Aduz, ademais, que os autores não promoveram a prova pericial e não demonstraram o fato constitutivo de direito, conforme dispõe o art. 333, I, do CPC, não havendo nenhuma prova nos autos de que tenha feito incidir juros sobre juros.

Diz que a forma de atualização do saldo devedor do financiamento é feita utilizando o mesmo índice de correção dos depósitos de poupança - TR - e que não há anatocismo.

Pondera que as instâncias ordinárias não poderiam, sob pena de malferimento ao ato jurídico perfeito e acabado, ter afastado a TR para correção do saldo devedor do financiamento, substituindo-a pelo Plano de Equivalência Salarial - PES, pois é o mesmo índice de atualização dos depósitos da poupança, nos termos do que dispõe o art. 15 da lei n. 8.692/1993, previsto em cláusula contratual.

Obtempera que é justificável a paridade de fatores de atualização, pois os recursos alocados aos financiamentos contraídos dentro do Sistema Financeiro da Habitação são captados das cadernetas de poupança, para onde deverão retornar.

Assegura que o negócio jurídico é hígido, celebrado por partes capazes, não havendo nenhum vício que enseje a anulação de cláusula contratual e que o STJ entende que a incidência da TR para os efeitos de atualização do saldo devedor do financiamento é possível, contanto que expressamente pactuada.

Assevera que também merece reforma a determinação de amortização do saldo devedor do financiamento utilizando a fórmula de que, "a partir da primeira prestação do financiamento, deverá diminuir do saldo devedor o valor pago pelo mutuário, para depois



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

corrigir o saldo remanescente", pois, conforme a jurisprudência do STJ, o reajustamento do saldo devedor precede a amortização da prestação.

Não houve oferecimento de contrarrazões.

Dei provimento ao Agravo de Instrumento n. 1.058.110/RJ para determinar a subida do presente recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.177.631 - RJ (2010/0017205-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADO : CARIM CRISTINA GERBASI E OUTRO(S)
RECORRIDO : AMILTON ALVES DE SOUZA E OUTROS
ADVOGADO : EDSON DE MATOS BAYMA FILHO E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E TABELA PRICE. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. AÇÃO REVISIONAL DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. RECONHECIMENTO DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS (OU INCIDÊNCIA DE JUROS COMPOSTOS, JUROS SOBRE JUROS OU ANATOCISMO) MEDIANTE ALEGAÇÕES GENÉRICAS FEITAS PELO AUTOR, MAS REFUTADAS PELA RÉ. INVIABILIDADE, COMO CONSIGNADO NO ACÓRDÃO DO RECURSO REPETITIVO, RESP 1.124.552/RS, JULGADO PELA CORTE ESPECIAL, O MELHOR PARA A SEGURANÇA JURÍDICA É NÃO ADMITIR DELIBERAÇÕES ARBITRÁRIAS OU DIVORCIADAS DO EXAME PROBATÓRIO DO CASO CONCRETO. AUTORES QUE DEIXARAM OPERAR A PRECLUSÃO SOBRE A DECISÃO QUE DETERMINOU A PERDA DA PROVA PERICIAL. SITUAÇÃO QUE ENSEJA, PARA OS AUTORES, AS CONSEQUÊNCIAS DE SUA NÃO PRODUÇÃO, LEVANDO-SE EM CONTA O ÔNUS PROBATÓRIO DE CADA LITIGANTE. 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. 8.177/1991, TAMBÉM É CABÍVEL A APLICAÇÃO DA TR, DESDE QUE HAJA PREVISÃO CONTRATUAL DE CORREÇÃO MONETÁRIA PELA TAXA BÁSICA DE REMUNERAÇÃO DOS DEPÓSITOS EM POUPANÇA. NOS CONTRATOS VINCULADOS AO SFH, A ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR ANTECEDE SUA AMORTIZAÇÃO PELO PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO (SÚMULA N. 450/STJ).

1. Conforme decidido em sede de recurso especial repetitivo, "em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964". (REsp 1124552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015)

2. Nesse mencionado precedente, foi consignado que o melhor para a segurança jurídica consiste em não admitir deliberações arbitrárias ou divorciadas do exame probatório do caso concreto. É dizer, quando o juiz ou o Tribunal, *ad nutum*, afirmar a legalidade ou ilegalidade da Tabela Price, sem antes verificar, no caso concreto, a ocorrência ou não de juros capitalizados (compostos ou anatocismo), há ofensa aos arts. 131, 333, 335, 420, 458 ou 535 do CPC, ensejando novo julgamento com base nas



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

provas ou nas consequências de sua não produção, levando-se em conta o ônus probatório de cada litigante.

3. No caso, os autores limitam-se a afirmar genericamente que a utilização da Tabela Price importou em capitalização de juros, todavia deixaram operar a preclusão sobre a decisão que determinou a perda da prova pericial. Com efeito, havendo a perda da prova, não há falar em juros capitalizados, sendo improcedente o pedido nesta parte

4. "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 contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico". (REsp 969.129/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/12/2009, DJe 15/12/2009)

5. Orienta a Súmula 450/STJ que nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação.

6. Recurso especial provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Não caracteriza, por si só, omissão, contradição ou obscuridade quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte.

Logo, não há falar em violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que tivesse examinado uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

Note-se:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART. 535 DO CPC. VIOLAÇÃO. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. FATO NOVO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULA 7 DO STJ.

1. "Tendo o Acórdão recorrido decidido as questões debatidas no recurso especial, ainda que não tenham sido apontados expressamente os dispositivos nos quais se fundamentou o aresto, reconhece-se o prequestionamento implícito da matéria, conforme admitido pela jurisprudência desta Corte" (AgRg no REsp 1.039.457/RS, 3ª Turma, Min. Sindeir Beneti, DJe de 23/09/2008).

2. O Tribunal de origem manifestou-se expressamente sobre o tema, entendendo, no entanto, não haver qualquer fato novo a ensejar a modificação do julgado. Não se deve confundir, portanto, omissão com decisão contrária aos interesses da parte.

[...]

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag 1047725/SP, Rel. Ministro CARLOS FERNANDO MATHIAS (JUIZ FEDERAL CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 28/10/2008, DJe 10/11/2008).

3. A primeira questão controvertida consiste em saber se é possível às instâncias ordinárias reconhecerem a capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo) mediante alegações genéricas feitas pelos autores - e refutadas pelo réu -, sem produção de prova pericial, em demanda em que se postula revisão de cláusulas contratuais de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com pactuação prevendo a utilização da Tabela Price.

A sentença anotou:

[...]

Inicialmente, há que se constatar a imprescindibilidade do **julgamento conjunto da ação de cognição em que se busca a revisão do contrato celebrado entre as partes e os embargos do devedor que pretende a desconstituição do título executivo.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330, inciso I, do CPC, **por ser a questão de mérito, exclusivamente de direito. Mesmo porque, já tinha se operado a preclusão temporal e consumativa sobre a decisão que determinou a perda da prova pericial.**

[...]

No que tange a questão de mérito, a lide dos embargos se restringe ao índice de correção monetária a ser aplicado no contrato. Os embargos buscam, tão somente, a incidência do PEC - Plano de Equivalência Salarial. Com relação a ação declaratória busca, essencialmente, a revisão do saldo devedor residual do financiamento do imóvel adquirido, além de pretender ver a substituição do índice de atualização monetária do valor das parcelas. A ré alegou que a avença sob a égide da lei n. 8692/93, o que lhe permite o direito de amortizar o saldo devedor de acordo com a resolução 1980/93 do banco Central.

O tema com relação à aplicação da TR ou do PES - Plano de Equivalência Salarial encontra-se superado por decisão do STF, já que deverá incidir a previsão contratual para permitir a correção das prestações de trato sucessivo de acordo com o Plano de Equivalência Salarial. O aumento da prestação é limitado ao índice de reposição salarial do mutuário nos contratos para aquisição de imóvel através do sistema financeiro de habitação.

Apesar de inexistir cláusula contratual que previa a imposição da TR como fator de correção monetária, tal índice não deve ser adotado, uma vez que a TR contém em sua estrutura, além da correção monetária, juros que compreendem ganho de capital. A TR acabaria por onerar excessivamente o adimplemento dos contratos habitacionais, motivo pelo qual deverá ser afastada e substituída pelo Plano de Equivalência Salarial - PES.

No tocante a capitalização de juros, não se deve admitir a ocorrência no que se denomina de anatocismo, eis que vedado por lei, pois afronta o art. 4º do Decreto 22.626/33 e a Sumula 121 do STF, e principalmente por ser verdadeiro *bis in idem*.

Com relação ao critério a ser adotado para amortização do saldo devedor entende a ré que o mesmo deverá ser atualizado de acordo com o art. 20 da resolução n. 1980/93 do Banco Central. É certo, porém, que a Resolução do BACEN não tem o condão de revogar ou modificar a lei e nem mesmo alterar ato jurídico perfeito.

Desta forma, a correta forma de atualização do saldo devedor é de acordo com o art. 6º, "c" da lei n. 4.380/64. Assim sendo, deverá a ré desde a primeira parcela de amortização diminuir do saldo devedor o valor pago pelo mutuário, para depois corrigir o saldo remanescente nos termos do art. 6º, alínea "c" da lei n. 4380/64.

Não se pode perder de vista que a correção monetária é por assim dizer a atualização da moeda pura e simples, evitando a sua depreciação, devendo refletir a reposição do que foi corroído pela inflação.

[...]

Pelo exposto, com fulcro no art. 269, inciso I do CPC julgo procedentes os embargos do devedor por ter se operado verdadeiro excesso de execução com a apresentação da planilha discriminativa do débito sem a utilização dos parâmetros contratuais e legais. A Liquidez da obrigação deve tomar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

em conta como fator de correção monetária a PES - Plano de Equivalência Salarial e os exatos termos da parte dispositiva da ação revisional. De sorte que, para prosseguimento do processo de execução deve a exequente apresentar nova planilha discriminativa do débito nos termos dos julgados.

[...]

Com relação à ação revisional, processo nº 99.241.021.807-2, julgo **parcialmente procedentes os pedidos formulados pelos autores**, com base no art. 269, inciso I do CPC, para rever o contrato de financiamento celebrado entre as partes e determinar que incida como fator de atualização monetária o PES - Plano de Equivalência Salarial, levando-se em consideração que o mutuário é servidor público federal militar, e determinar que a ré, desde a primeira parcela de amortização, diminua da parcela do saldo devedor, o valor pago pelo mutuário, para somente após corrigir o saldo devedor remanescente, de acordo com o art. 6º, alínea "c", da lei n. 4380/64, corrigindo, ainda, as parcelas e o saldo devedor, expurgando-se o anatocismo. Deve ser afastada a incidência de qualquer outro fator de correção, incidência de juros ou multa contratual, já que a ré deu causa para a mora no cumprimento das obrigações.

O acórdão recorrido dispôs:

A sentença, fls. 115/122, julgando conjuntamente a Ação Declaratória acima relatada e os presentes Embargos, julgou procedentes os embargos do devedor por ter se operado verdadeiro excesso de execução com a apresentação da planilha discriminativa do débito sem a utilização dos parâmetros contratuais e legais, determinando que a liquidez da obrigação deve tomar em conta como fator de correção monetária a PES - Plano de Equivalência Salarial e os exatos termos da parte dispositiva da Ação revisional, de sorte que para prosseguimento do processo de execução deve a exequente apresentar nova planilha discriminativa do débito nos termos dos julgados e condenando a embargada nas custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor dado à execução. Inconformada, recorreu a Ré, às fls. 167/217, pleiteando a reforma da r. sentença, sob os mesmos fundamentos da Apelação interposta na Ação Declaratória acima relatada.

[...]

A r. sentença alvejada merece ser parcialmente reformada, apenas para determinar que os honorários advocatícios nos Embargos do Devedor sejam calculados com base no valor que os Embargantes deixarão de pagar à Embargada.

[...]

Com **referência à não realização da prova pericial, conforme se observa às fls. 130 destes autos**, instadas as partes a esclarecerem que provas pretendiam produzir, a **Embargante informou que não tinha outras provas a produzir, requerendo o julgamento do processo no estado em que se encontrava, ex vi do disposto no art. 330 do CPC**. Assim, não pode, agora, formular qualquer alegação quanto á prova pericial.

Quanto à alegada omissão da r. sentença em relação ao prazo para o afastamento de qualquer outro fator de correção, incidência de juros ou multa contratual deverá ser considerado, tal questão já foi objeto de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Embargos de Declaração, que restou improvido.

4. Com efeito, já está pacificado no âmbito do STJ a análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato -, passando o tema, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

O precedente é da Corte Especial, julgado pelo rito dos recursos repetitivos, e tem a seguinte ementa:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. TABELA PRICE. LEGALIDADE. ANÁLISE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. APURAÇÃO. MATÉRIA DE FATO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVA PERICIAL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: 1.1. A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

1.2. É exatamente por isso que, em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964.

1.3. Em se verificando que matérias de fato ou eminentemente técnicas foram tratadas como exclusivamente de direito, reconhece-se o cerceamento, para que seja realizada a prova pericial.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido para anular a sentença e o acórdão e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros (anatocismo, juros compostos, juros sobre juros, juros exponenciais ou não lineares) ou amortização negativa, prejudicados os demais pontos trazidos no recurso.

(REsp 1124552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015)

No caso ora em exame, é bem de ver que os autores, na exordial, limitam-se a afirmar genericamente que a utilização da Tabela Price importou em capitalização de juros, todavia, embora tenham requerido, em petição à fl. 166, a produção de prova pericial, deixaram operar a "preclusão temporal e consumativa sobre a decisão que determinou a perda da prova pericial"; e nos conexos embargos do devedor - julgados, pelas instâncias



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ordinárias, conjuntamente -, também manejados pelos autores, a Corte local apura que "a Embargante informou que não tinha outras provas a produzir, requerendo o julgamento do processo no estado em que se encontrava, ex vi do disposto no art. 330 do CPC".

Como é cediço, à luz do artigo 333, I e II, do Código de Processo Civil, ao autor cabe a demonstração da existência do fato constitutivo de seu direito e ao réu, o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

Dessarte, a respeito do ônus da prova, leciona a doutrina que incumbe ao autor demonstrar os fatos que servem de prova de seu alegado direito e ao réu demonstrar a ocorrência e a extensão dos fatos impeditivos, extintivos ou modificativos do direito do autor:

A quem incumbe o ônus da prova? Esse é o tema que se resume na expressão *ônus da prova*.

Ônus - do latim *onus*- quer dizer: carga, fardo, peso. *Ônus probandi*, traduz-se apropriadamente por *dever de provar*, no sentido de *necessidade de provar*. Trata-se apenas de dever no sentido de interesse, necessidade de fornecer a prova destinada à formação da convicção do juiz quanto aos fatos alegados pelas partes.

[...]

Incumbe o ônus da prova a quem diz, afirma ou age. Ora, quem vem a juízo em primeiro lugar é o autor; quem inicia a lide é o autor; quem afirma o fato é o autor. Donde tudo parecia mostrar, como corolário imediato daquele preceito, que ao autor cumpria o ônus da prova: *actori incumbit onus probandi*.

[...]

Mas como nem sempre a defesa do réu consiste em negar o fato afirmado pelo autor, e sim, muitas vezes, consiste na articulação de outro fato que extingue, anula, impede ou modifica aquele, a defesa, então mais corretamente *chamada exceção*, importa numa afirmação que cumpre, igualmente, ser provada por quem traz a juízo. Daí a regra - *reus excipiendo fit actor*, assim enunciada por ULPIANO: *reus in exceptione actor est*.

[...]

Em suma, quem tem o *ônus da ação* tem o de afirmar e provar os fatos que servem de fundamento à relação jurídica litigiosa; quem tem o *ônus da exceção* tem o de afirmar e provar os fatos que servem de fundamento a ela. **Assim, ao autor cumprirá sempre provar os fatos constitutivos**, ao réu os *impeditivos, extintivos ou modificativos*. (SANTOS, Moacyr Amaral. *Comentários ao código de processo civil*. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, vol. IV, 1989, ps. 21-25)

Ademais, conforme consignado em precedente do STJ, AgRg no Ag 1.181.737/MG, relatado pelo Ministro Arnaldo Esteves Lima, quem afirma um fato positivo tem de prová-lo com preferência a quem afirma um fato negativo. Nesse mencionado precedente, Sua Excelência dispôs:

Não se olvida que "a afirmação dogmática de que o fato negativo nunca se prova é inexata, pois há hipóteses em que uma alegação negativa traz, inerente, uma afirmativa que pode ser provada. Desse modo, sempre que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

for possível provar uma afirmativa contrária àquela deduzida pela outra parte, tem-se como superada a alegação de 'prova negativa', ou 'impossível'" (REsp 422.778/SP, Rel. p/ ac. Min. NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJ 27/8/07).

Impende ressaltar, contudo, que o ônus da prova era do agravante, porquanto não seria possível exigir do agravado, mormente em virtude das particularidades do caso concreto, a produção de prova negativa, qual seja, de que não requereu sua exoneração.

De fato, na colisão de um fato negativo com um fato positivo, quem afirma um fato positivo – no caso, o agravante – tem de prová-lo, com preferência a quem afirma um fato negativo.

No ponto, releva notar, aliás como consignado no acórdão do recurso repetitivo supracitado, o melhor para a segurança jurídica consiste em não admitir deliberações arbitrárias ou divorciadas do exame probatório do caso concreto.

É dizer, quando o juiz ou o Tribunal, *ad nutum*, afirmar a legalidade ou ilegalidade da Tabela Price, sem antes verificar, no caso concreto, a ocorrência ou não de juros capitalizados (compostos ou anatocismo), há ofensa aos arts. 131, 333, 335, 420, 458 ou 535 do CPC, ensejando novo julgamento com base nas provas ou nas consequências de sua não produção, levando-se em conta o ônus probatório de cada litigante.

No caso, havendo a perda da prova, não há falar em juros capitalizados, sendo improcedente o pedido nesta parte.

5. A segunda questão devolvida com o presente recurso consiste em saber se é possível a utilização da TR como fator de correção monetária.

Na apelação, nos embargos de declaração e no recurso especial, a recorrente repisa que os índices que corrigem o capital, tanto dos saldos devedores como das cadernetas de poupança, são estipulados pelo Banco Central, utilizando-se, por disposição contratual, a TR.

Igualmente, afirma que o STF não declarou inconstitucional a utilização da TR, mas somente sua aplicação em relação a contratos celebrados anteriormente à Lei n. 8.177/1991, estipulando outros critérios em atenção ao ato jurídico perfeito e ao direito adquirido.

5.1. Nesse passo, é bem de ver que, consoante esposado pelos autores, ora recorridos, "a TR só pode ser utilizada nos mercados financeiros de capitais, valores mobiliários, seguro, previdência privada e mercados futuros".

No entanto, não consta nem mesmo da causa de pedir a afirmação, referida na sentença, acerca "de inexistir cláusula contratual que previa a imposição da TR como fator de correção monetária".



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, apesar de a sentença conter a afirmação de inexistir cláusula contratual prevendo a TR como fator de correção monetária, fica límpido que perfilhou o entendimento de não ser possível em nenhuma hipótese a aplicação do índice, ainda que pactuado, constituindo a assertiva, por estar dissociada e em contradição com o restante da fundamentação acerca dessa tese suscitada na exordial, claro erro material.

Note-se, mais um vez, o esposado na sentença:

Apesar de inexistir cláusula contratual que previa a imposição da TR como fator de correção monetária, **tal índice não deve ser adotado, uma vez que a TR contém em sua estrutura, além da correção monetária, juros que compreendem ganho de capital. A TR acabaria por onerar excessivamente o adimplemento dos contratos habitacionais, motivo pelo qual deverá ser afastada** e substituída pelo Plano de Equivalência Salarial - PES.

No tocante a capitalização de juros, não se deve admitir a ocorrência no que se denomina de anatocismo, eis que vedado por lei, pois afronta o art. 4º do Decreto 22.626/33 e a Sumula 121 do STF, e principalmente por ser verdadeiro *bis in idem*.

Ademais, a recorrente, nos embargos de declaração que opôs em face da sentença e do acórdão da apelação, repisou a tese de ser possível a utilização da TR, por estar expressamente pactuada, conforme cláusula contratual que invocou, tendo ambos os recursos sido rejeitados, mantendo, pois, a fundamentação de que a TR não pode em hipótese nenhuma ser utilizada por compreender juros e ganho de capital.

No entanto, em vista do fato de ser nítida ocorrência de erro material em trecho da fundamentação, não faz sentido anular a sentença e o acórdão, por inobservância ao princípio da congruência, pois, ademais, como dito, fica nítido que as instâncias ordinárias perfilham o entendimento de que não é possível, em nenhuma hipótese, a incidência da TR.

5.2. Diante desse quadro, cumpre analisar a incidência da Taxa Referencial ao contrato em exame.

Advinda da MP n. 294, posteriormente convertida na Lei n. 8.177/1991, a TR consubstanciou mais um mecanismo do chamado "Plano Collor" na tentativa de frear o fenômeno inflacionário que assolava o País àquele tempo, criando um indexador serviente, em especial, à remuneração das cadernetas de poupança, e calculado "a partir da remuneração mensal média líquida de impostos, dos depósitos a prazo fixo captados nos bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimentos, caixas econômicas, ou dos títulos públicos federais, estaduais e municipais, de acordo com metodologia a ser aprovada pelo Conselho Monetário Nacional" (art. 1º da Lei).

Muito embora, em alguma medida, fosse tranquila a aplicação da TR às



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cadernetas de poupança, não tardou a desbordar demandas no Poder Judiciário relacionadas a contratos bancários, a questionar ora a vigência da Lei n. 8.177/1991, ora a natureza jurídica da TR. Vale dizer, se a mencionada Lei teria aplicação imediata e se o *novel* índice refletiria, de fato, a correção monetária do período questionado.

Com efeito, foi ajuizada no Supremo Tribunal Federal a Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 493/DF, a questionar, dentre outros, o art. 18 da Lei n. 8.177/1991, cuja redação original era a seguinte:

Art. 18. Os saldos devedores e as prestações dos contratos celebrados até 24 de novembro de 1986 por entidades integrantes dos Sistemas Financeiros da Habitação e do Saneamento (SFH e SFS), com cláusula de atualização monetária pela variação da UPC, da OTN, do Salário Mínimo ou do Salário Mínimo de Referência, passam, a partir de fevereiro de 1991, a ser atualizados pela taxa aplicável à remuneração básica dos Depósitos de Poupança com data de aniversário no dia 1º, mantidas a periodicidade e as taxas de juros estabelecidas contratualmente.

§ 1º Os saldos devedores e as prestações dos contratos celebrados no período de 25 de novembro de 1986 a 31 de janeiro de 1991 pelas entidades mencionadas neste artigo, com recursos de depósitos de poupança, passam, a partir de fevereiro de 1991, a ser atualizados mensalmente pela taxa aplicável à remuneração básica dos Depósitos de Poupança com data de aniversário no dia de assinatura dos respectivos contratos.

§ 2º Os contratos celebrados a partir da vigência da medida provisória que deu origem a esta lei pelas entidades mencionadas neste artigo, com recursos de Depósitos de Poupança, terão cláusula de atualização pela remuneração básica aplicável aos Depósitos de Poupança com data de aniversário no dia de assinatura dos respectivos contratos.

§ 3º O disposto neste artigo aplica-se igualmente às operações ativas e passivas dos fundos vinculados ao SFH, ressalvado o disposto no parágrafo seguinte.

§ 4º O disposto no § 1º deste artigo aplica-se às Letras Hipotecárias emitidas e aos depósitos efetuados a qualquer título, com recursos oriundos dos Depósitos de Poupança, pelas entidades mencionadas neste artigo, junto ao Banco Central do Brasil; e às obrigações do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

O acórdão proferido na ADI 493/DF, de relatoria do douto Ministro Moreira Alves, ficou assim ementado:

Ação direta de inconstitucionalidade. - Se a lei alcançar os efeitos futuros de contratos celebrados anteriormente a ela, será essa lei retroativa (retroatividade mínima) porque vai interferir na causa, que é um ato ou fato ocorrido no passado. - O disposto no artigo 5, XXXVI, da Constituição Federal se aplica a toda e qualquer lei infraconstitucional, sem qualquer distinção entre lei de direito público e lei de direito privado, ou entre lei de ordem pública e lei dispositiva. Precedente do S.T.F.. - Ocorrência, no caso,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de violação de direito adquirido. A taxa referencial (TR) não é índice de correção monetária, pois, refletindo as variações do custo primário da captação dos depósitos a prazo fixo, não constitui índice que reflita a variação do poder aquisitivo da moeda. Por isso, não há necessidade de se examinar a questão de saber se as normas que alteram índice de correção monetária se aplicam imediatamente, alcançando, pois, as prestações futuras de contratos celebrados no passado, sem violarem o disposto no artigo 5, XXXVI, da Carta Magna. - Também ofendem o ato jurídico perfeito os dispositivos impugnados que alteram o critério de reajuste das prestações nos contratos já celebrados pelo sistema do Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP). Ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente, para declarar a inconstitucionalidade dos artigos 18, "caput" e parágrafos 1 e 4; 20; 21 e parágrafo único; 23 e parágrafos; e 24 e parágrafos, todos da Lei n. 8.177, de 1 de maio de 1991.

(ADI 493, Relator(a): Min. MOREIRA ALVES, TRIBUNAL PLENO, julgado em 25/06/1992, DJ 04-09-1992 PP-14089 EMENT VOL-01674-02 PP-00260 RTJ VOL-00143-03 PP-00724)

Em relação à inconstitucionalidade do Diploma de 1991, é de ressaltar que nunca foi declarada a incompatibilidade constitucional da própria TR, mas somente dos dispositivos que objetivavam operar efeito imediato, modificando indexadores de correção monetária de contratos aperfeiçoados anteriormente à Lei n. 8.177/1991.

Nesse passo, diante das dúvidas surgidas em relação ao julgamento anterior, acerca do verdadeiro alcance do entendimento expressado na ADI 493/DF, a Suprema Corte manifestou-se, uma vez mais, conferindo interpretação autêntica ao acórdão outrora proferido.

Confira-se a ementa do RE n. 175.678/MG, relator Ministro Carlos Velloso:

EMENTA: CONSTITUCIONAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. UTILIZAÇÃO DA TR COMO ÍNDICE DE INDEXAÇÃO. I. - O Supremo Tribunal Federal, no julgamento das ADIns 493, Relator o Sr. Ministro Moreira Alves, 768, Relator o Sr. Ministro Marco Aurelio e 959-DF, Relator o Sr. Ministro Sydney Sanches, não excluiu do universo jurídico a Taxa Referencial, TR, vale dizer, não decidiu no sentido de que a TR não pode ser utilizada como índice de indexação. O que o Supremo Tribunal decidiu, nas referidas ADIns, é que a TR não pode ser imposta como índice de indexação em substituição a índices estipulados em contratos firmados anteriormente a Lei 8.177, de 01.03.91. Essa imposição violaria os princípios constitucionais do ato jurídico perfeito e do direito adquirido. C.F., art. 5., XXXVI. II. - No caso, não há falar em contrato em que ficara ajustado um certo índice de indexação e que estivesse esse índice sendo substituído pela TR. E dizer, no caso, não há nenhum contrato a impedir a aplicação da TR. III. - R.E. não conhecido.

(RE 175678, Relator(a): Min. CARLOS VELLOSO, SEGUNDA TURMA, julgado em 29/11/1994, DJ 04-08-1995 PP-22549 EMENT VOL-01794-25 PP-05272)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Na esteira do que decidiu o Pretório Excelso, também é elucidativo o acórdão da eg. Corte Especial do STJ:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO DEVEDOR. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. TR.

1. Não é inconstitucional a correção monetária com base na Taxa Referencial - TR. O que é inconstitucional é sua aplicação retroativa. Foi isso o que decidiu o STF da ADI 493/DF, Pleno, Min.

Moreira Alves, DJ de 04.09.1992, ao estabelecer o âmbito de incidência da Lei 8.177, de 1991.

2. Aos contratos de mútuo habitacional firmados no âmbito do SFH que prevejam a correção do saldo devedor pela taxa básica aplicável aos depósitos da poupança aplica-se a Taxa Referencial, por expressa determinação legal. Precedentes da Corte Especial: AGEREsp 725917 / DF, Min. Laurita Vaz, DJ 19.06.2006; DERESP 453600 / DF, Min. Aldir Passarinho Junior, DJ 24.04.2006.

3. Embargos de divergência a que se nega provimento.

(EResp 752.879/DF, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, CORTE ESPECIAL, julgado em 19/12/2006, DJ 12/03/2007 p. 184)

Com efeito, o que não se permite, por ofensa ao ato jurídico perfeito, é a substituição compulsória de índices de correção monetária previamente contratados, sendo plenamente possível a utilização da TR em contratos celebrados após a edição da Lei n. 8.177/1991.

Em resumo, notadamente quanto aos financiamentos do SFH:

a) em relação aos contratos celebrados **antes** do referido diploma legal, deve-se observar se há índice não relacionado a correção de poupança, especificamente contratado para a correção do saldo devedor, hipótese em que, em observância ao ato jurídico perfeito, e na esteira do que ficou decidido na ADI 493, não será admitida sua substituição pela TR;

b) caso a atualização monetária do contrato, ao tempo da edição da Lei n. 8.177/91, estivesse vinculada à remuneração paga pelos depósitos da poupança, sem previsão de outro índice específico, pode então ser aplicada a TR, não se cogitando de ofensa ao ato jurídico perfeito, não havendo, destarte, substituição compulsória de cláusula contratual, mas apenas especificação do índice de correção a ser observado daí em diante, por força do art. 12 da Lei.

Esse entendimento está consolidado no âmbito do STJ, em vista do julgamento do REsp 969.129-MG, nos moldes do art. 543-C do CPC.

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA REFERENCIAL (TR). LEGALIDADE. SEGURO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 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)

No mesmo diapasão:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. FINANCIAMENTO HABITACIONAL. TAXA REFERENCIAL. MOMENTO DA CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. DECRETO-LEI 70/66. DEMAIS QUESTÕES. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp 969.129/MG, submetido ao rito dos recursos repetitivos, consolidou o entendimento de que é possível a utilização da Taxa Referencial como índice de correção monetária do saldo devedor de mútuo habitacional vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação.

[...]

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 533.871/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 18/08/2015)

6. Por fim, cabe ainda apreciar se é cabível a determinação de que, no tocante à amortização do saldo devedor do financiamento, "deverá a ré desde a primeira parcela de amortização diminuir do saldo devedor o valor pago pelo mutuário, para depois corrigir o saldo remanescente.

Merece também acolhida a irresignação, pois está consolidado no âmbito da jurisprudência do STJ que, "nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação" (Súmula n. 450/STJ).

Note-se:

CIVIL. FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUA HIPOTECÁRIO. SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 450/STJ . RECURSO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ESPECIAL REPETITIVO. LEI N. 11.672/2008. RESOLUÇÃO/STJ N. 8, DE 07.08.2008. APLICAÇÃO.

I. "Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação" (Súmula n.450/STJ).

II. Julgamento afetado à Corte Especial com base no procedimento da Lei n. 11.672/2008 e Resolução n. 8/2008 (Lei de Recursos Repetitivos).

III. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 1110903/PR, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, CORTE ESPECIAL, julgado em 01/12/2010, DJe 15/02/2011)

7. Diante do exposto, dou provimento ao recurso especial para julgar improcedentes os pedidos formulados na exordial da ação revisional de cláusulas contratuais e nos embargos do devedor, estabelecendo custas e honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em benefício dos patronos da recorrente, que serão integralmente arcados pelos recorridos, observada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0017205-8 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.177.631 / RJ

Números Origem: 186742006 19990360033508 200801206426 200813503006

PAUTA: 08/09/2015

JULGADO: 08/09/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX
ADVOGADO : CARIM CRISTINA GERBASI E OUTRO(S)
RECORRIDO : AMILTON ALVES DE SOUZA E OUTROS
ADVOGADO : EDSON DE MATOS BAYMA FILHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

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, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.