



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.458.701 - PE (2014/0138270-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : LINDÓIA BARROS ESKINAZI
ADVOGADOS : FELIPE AUGUSTO VIÉGAS ALVES E SANTANA
JOAO HENRIQUE DO CARMO CAMELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA
ADVOGADO : PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. RESP Nº 1.443.870/PE. RITO DO ART. 543-C DO CPC.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, como no presente caso, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei nº 2.349/1987.

2. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 19 de março de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.458.701 - PE (2014/0138270-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por LINDÓIA BARROS ESKINAZI contra decisão (fls. 544-546 e-STJ) que conferiu provimento ao recurso especial dos ora agravados.

Naquela oportunidade, concluiu-se que não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, é exigível do mutuário o pagamento do resíduo do saldo devedor existente.

Nas razões do regimental (fls. 332-364 e-STJ), a agravante, em síntese, aduz a abusividade da cláusula que estipula a responsabilidade do mutuário pelo saldo residual e que a matéria deve ser enfrentada à luz do Código de Defesa do Consumidor.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.458.701 - PE (2014/0138270-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não obstante os argumentos da agravante, o recurso não merece provimento.

Com efeito, a atual jurisprudência desta Corte é no sentido de que não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, é exigível do mutuário o pagamento do resíduo do saldo devedor existente, até sua final liquidação, conforme pactuado.

A propósito:

"RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. REPETITIVO. RITO DO ARTIGO 543-C DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E RESOLUÇÃO Nº 8/2008/STJ.

1. Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e provido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução nº 8/2008 do STJ" (REsp 1.447.108/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2014, DJe 24/10/2014 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SÚMULAS 5 E 211/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. RESP 1.443.870/PE, RITO DO ART. 543-C DO CPC.

1. 'O recurso interposto interposto por um litisconsorte a todos aproveita, salvo se distintos ou opostos os seus interesses' (art. 509, caput, do CPC).

2. Descabimento do chamado 'prequestionamento numérico'.

3. Não incidência do óbice da Súmula 5/STJ no que tange a questão contratual incontroversa nos autos.

4. 'Nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário' (REsp 1.443.870/PE, DJe 24/10/2014, rito do art. 543-C do CPC).

5. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO" (AgRg no REsp 1.351.852/AL, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/12/2014, DJe 12/12/2014).

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SFH. CONTRATO DE MÚTUO ANTERIOR A 1990 SEM COBERTURA PELO FCVS. SALDO DEVEDOR. PREVISÃO EXPRESSA. RESÍDUO. RESPONSABILIDADE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MUTUÁRIO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

- 1. Nos contratos de mútuo habitacional celebrados perante o Sistema Financeiro Habitacional - SFH é exigível dos mutuários o pagamento dos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, quando ausente a cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (cf. REsp n. 1.447.108/CE, Segunda Seção, Relator o Ministro Villas Bôas Cueva, DJe de 24/10/2014, julgado sob o rito do art. 543-C do CPC)*
- 2. O Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/1990), assentou a compreensão de que a norma consumerista não se aplica aos contratos de financiamento habitacional celebrados antes de sua entrada em vigor, como na espécie, cuja data de assinatura é de 29/10/1988.*
- 3. Agravo regimental improvido" (AgRg no AREsp 565.836/AL, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 4/12/2014).*

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC. INEXISTÊNCIA. IMÓVEL FINANCIADO SEM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. SALDO RESIDUAL. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. ART. 543-C, § 1º, DO CPC. RESOLUÇÃO 8/2008-STJ. RECURSOS REPETITIVOS. OFENSA A DISPOSITIVOS DA CF/88. COMPETÊNCIA DO STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

- 1. Não se constata violação ao art. 535, I e II, do CPC quando a col. Corte de origem dirime, fundamentadamente, todas as questões que lhe foram submetidas. Havendo manifestação expressa acerca dos temas necessários à integral solução da lide, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte, fica afastada qualquer omissão, contradição ou obscuridade.*
- 2. A egrégia Segunda Seção desta Corte de Justiça, na sessão de 22 de outubro de 2014, ao julgar o REsp 1.443.870/PE, de relatoria do eminente Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, sob o regime do art. 543-C, § 1º, do Código de Processo Civil (recursos repetitivos) e da Resolução 8/2008-STJ, consagrou orientação jurisprudencial no sentido de que, 'nos contratos de financiamento celebrados no âmbito do SFH, sem cláusula de garantia de cobertura do FCVS, o saldo devedor residual deverá ser suportado pelo mutuário'.*
- 3. A análise de suposta ofensa a dispositivos da Constituição Federal é incabível em sede de recurso especial, sob pena de usurpação da competência do eg. STF, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Magna Carta.*
- 4. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 307.183/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 4/11/2014, DJe 3/12/2014 - grifou-se).*

Desse modo, considerando-se que a agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.
É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0138270-5

AgRg no
REsp 1.458.701 / PE

Números Origem: 08001435220134058300 8001435220134058300

EM MESA

JULGADO: 19/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)
RECORRENTE	: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA
ADVOGADO	: PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: LINDÓIA BARROS ESKINAZI
ADVOGADOS	: FELIPE AUGUSTO VIÉGAS ALVES E SANTANA JOAO HENRIQUE DO CARMO CAMELO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: LINDÓIA BARROS ESKINAZI
ADVOGADOS	: FELIPE AUGUSTO VIÉGAS ALVES E SANTANA JOAO HENRIQUE DO CARMO CAMELO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO	: SERGIO LUIZ GUIMARÃES FARIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA
ADVOGADO	: PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.