



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2186172 - RJ (2022/0248386-2)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : ANDREI PITTOL TREVISAN
ADVOGADOS : FERNANDA GÓES FREIRE - RJ189707
PEDRO HENRIQUE LAGE D'ALMEIDA - RJ201674
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. FGTS. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. LEVANTAMENTO DO FUNDO. REQUISITOS. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO COMBATIDO. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que o art. 20 da Lei n. 8.036/1990 não apresenta rol taxativo, sendo possível a utilização de saldo do FGTS para a quitação de contrato de financiamento habitacional, mesmo que contraído fora do Sistema Financeiro de Habitação, bastando para isso o preenchimento dos requisitos necessários para o saque.

2. Para haver a liberação dos depósitos fundiários, a referida norma exige, entre outros requisitos, que o imóvel não ultrapasse o valor limite previsto à época do contrato para o financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, requisito não cumprido pela agravante.

3. A conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior enseja a aplicação do óbice de conhecimento estampado na Súmula 83 do STJ.

4. Infirmar o entendimento alcançado pela Corte de origem, a fim de acolher a tese suscitada pelo recorrente, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, inviável na via de recurso especial (Súmula 7 do STJ).

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual

de 11/04/2023 a 17/04/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 17 de abril de 2023.

Ministro GURGEL DE FARIA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2186172 - RJ (2022/0248386-2)

RELATOR : **MINISTRO GURGEL DE FARIA**
AGRAVANTE : ANDREI PITTOL TREVISAN
ADVOGADOS : FERNANDA GÓES FREIRE - RJ189707
PEDRO HENRIQUE LAGE D'ALMEIDA - RJ201674
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. FGTS. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. LEVANTAMENTO DO FUNDO. REQUISITOS. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO COMBATIDO. CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE.

1. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que o art. 20 da Lei n. 8.036/1990 não apresenta rol taxativo, sendo possível a utilização de saldo do FGTS para a quitação de contrato de financiamento habitacional, mesmo que contraído fora do Sistema Financeiro de Habitação, bastando para isso o preenchimento dos requisitos necessários para o saque.

2. Para haver a liberação dos depósitos fundiários, a referida norma exige, entre outros requisitos, que o imóvel não ultrapasse o valor limite previsto à época do contrato para o financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação, requisito não cumprido pela agravante.

3. A conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior enseja a aplicação do óbice de conhecimento estampado na Súmula 83 do STJ.

4. Infirmar o entendimento alcançado pela Corte de origem, a fim de acolher a tese suscitada pelo recorrente, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, inviável na via de recurso especial (Súmula 7 do STJ).

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno manejado por ANDREI PITTOL

TREVISAN contra decisão de minha lavra, proferida às e-STJ fls. 455/4614, em que conheci do agravo para não conhecer do recurso especial, em face da incidência da Súmula 83 do STJ.

Sustenta o agravante a inaplicabilidade do referido óbice processual, visto que o acórdão recorrido contrariou o entendimento do STJ, no sentido de que o rol previsto no art. 20 da Lei n. 8.036/90 não é taxativo.

Afirma que, à época da concessão do financiamento imobiliário (21/06/2013), o imóvel em apreço foi avaliado acima do "valor limite" para transações no no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, razão pela qual a contratação se deu no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI. Entretanto, com a entrada em vigor da Resolução/CMN n. 4271/2013 (em 30/09/2013), aumentou-se significativamente o teto então previsto, tornando possível o financiamento do imóvel no âmbito do SFH.

Defende que, embora tenha realizado o financiamento fora do âmbito do SFH, atualmente preenche todos os requisitos legais.

Aduziu, ainda, que o Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar o REsp n. 1251566/SC, diante das peculiaridades do caso, reconheceu que o rol previsto no art. 20 da Lei n. 8.036/1990 deve ser analisado de acordo com os parâmetros constitucionais da dignidade da pessoa humana, respeitando-se o direito constitucional de moradia.

Requer, ao final, a reconsideração do *decisum* recorrido ou, caso assim não se entenda, seja submetido o presente agravo interno à apreciação da Turma.

Impugnação apresentada às e-STJ fls. 481/487.

É o relatório.

VOTO

Conforme registrado na decisão agravada, o recorrente ajuizou ação de obrigação de fazer contra a Caixa Econômica Federal, em que objetiva o levantamento do saldo das contas vinculadas do FGTS para o pagamento/amortização do financiamento celebrado no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI.

O Juiz de primeira grau julgou o pedido procedente, tendo a Corte de origem reformado a sentença por entender que, para utilizar os recursos da conta

vinculada do FGTS na aquisição de moradia própria ou amortização de financiamento imobiliário, o proponente deve atender certos requisitos legais, entre eles o de que o valor do imóvel adquirido/financiado não ultrapasse o limite previsto para o SFH (art. 20, incisos VI e VII, da Lei n. 8.036/1990), diante da finalidade social que caracteriza o referido fundo.

Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento de que o art. 20 da Lei n. 8.036/1990 não apresenta rol taxativo, sendo possível a utilização de saldo do FGTS para a quitação de contrato de financiamento habitacional, mesmo que contraído fora do Sistema Financeiro de Habitação, bastando para isso o preenchimento dos requisitos necessários para o saque.

Nesse sentido:

CIVIL. FGTS. LIBERAÇÃO DE CONTA E SAQUE DE VALORES. AMORTIZAÇÃO DE SALDO DEVEDOR DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL FORA DO SFH. IMPOSSIBILIDADE. ART. 20, V, DA LEI N. 8.036/1990. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO CPC/2015. NÃO VERIFICADA. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

I - Trata-se de ação pleiteando, em suma, o levantamento de saldo de conta do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS para quitar parcelas de financiamento imobiliário feito fora do Sistema Financeiro de Habitação - SFH. O Tribunal Regional Federal da 5ª Região manteve a sentença de improcedência do pedido (fls. 81-84).

II - Não há violação do art. 535 do CPC/1973 (art. 1.022 do CPC/2015) quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, apreciando-a fundamentadamente (art. 165 do CPC/1973 e art. 489 do CPC/2015), apontando as razões de seu convencimento, ainda que de forma contrária aos interesses da parte, como verificado na hipótese.

III - Lado outro, em que pese o art. 20 da Lei n. 8.036/1990, apresente rol exemplificativo das hipóteses autorizadoras de movimentação da conta do FGTS, esta Corte Superior entende que somente é possível utilizar o referido saldo para pagamento de imóvel, financiado fora do SFH, quando a moradia preencha os requisitos para ser por ele financiada.

IV - In casu, o imóvel em questão não foi financiado pelo SFH, pois seu valor superava o teto estipulado deixando, portanto, de preencher todos os requisitos do Sistema Financeiro de Habitação.

Por tal motivo, em consonância com o entendimento desta Corte, o saldo da conta FGTS não pode ser movimentado, conforme pretendido pelos recorrentes. A propósito, vide o seguinte precedente, que analisa caso assemelhado: AgInt no REsp n. 1.878.773/PE, relator Ministro Benedito Gonçalves, DJe 9/10/2020.

V - Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.938.084/PE, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 25/10/2021, DJe de 28/10/2021.)

PROCESSUAL CIVIL. MANDADO DE SEGURANÇA. FGTS. LEVANTAMENTO. QUITAÇÃO DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE MORADIA FORA DO SFH. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. SENTENÇA CONDICIONAL.

1. Mandado de segurança é instrumento para tutela do direito líquido e certo, ameaçado ou violado por ato de autoridade. O direito nasce do fato (ex facto

oritur jus). Certeza e liquidez são requisitos que dizem respeito ao fato jurídico de que decorre o direito. Portanto, só há direito líquido e certo quando o fato jurídico que lhe dá origem está demonstrado por prova pré-constituída.

2. Para que seja viável o exercício da pretensão de utilização do saldo do FGTS para pagamento do preço de aquisição de moradia própria, na via do mandado de segurança, é indispensável que o impetrante traga aos autos prova pré-constituída do que foram atendidas todas as condições próprias, previstas em lei (art. 20, VII, da Lei 8.036/90). A sentença que concede a ordem, sob a condição de ser futuramente demonstrado o atendimento daqueles requisitos, é sentença condicional e, conseqüentemente, nula.

3. A teor do art. 35 do Decreto 99.684/90, que regulamentou o art. 20, VII, da Lei 8.036/90, é permitida a utilização do saldo do FGTS para pagamento do preço de aquisição de moradia própria, mesmo que a operação tenha sido realizada fora do Sistema Financeiro da Habitação, desde que "preencha os requisitos para ser por ele financiada". No caso dos autos, não foram implementadas as condições previstas na referida norma.

4. Recurso especial a que se nega provimento .

(REsp n. 605.848/PE, relator Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 5/4/2005, DJ de 18/4/2005, p. 217.)

No caso, a decisão agravada reconheceu que o rol do art. 20 da Lei n. 8.036/1990 é exemplificativo, mas concluiu que a pretensão autoral encontra óbice no fato de que, à época da celebração do financiamento, o valor do imóvel extrapolava os limites operacionais do SFH.

Embora não se ignore o direito à moradia do mutuário, deve-se considerar que FGTS é coletivo, sendo os trabalhadores titulares de contas vinculadas, com saldos individualizáveis. Nessa quadra, considerando que o referido Fundo foi criado com o objetivo de fomentar atividades sociais, dentro das determinações legais, o limite do teto do SFH deve ser observado na data da celebração do contrato de financiamento.

Registre-se, ainda, que a decisão agravada encontra-se em conformidade com o precedente citado pelo ora agravante (REsp n. 1251566/SC, de relatoria do Min. Mauro Campbell Marques, DJe 14/06/2011), sendo certo que, nas razões do agravo interno, o recorrente limitou-se a transcrever a referida ementa, sem demonstrar nenhuma divergência jurisprudencial entre os julgados. Assim, deve ser mantida a aplicação da Súmula 83.

Ademais, cumpre notar que a modificação do acórdão recorrido, nos moldes pretendidos, não depende de simples análise do critério de valoração da prova, mas do reexame dos elementos de convicção postos no processo, providência incompatível com a via estreita do recurso especial, de acordo com as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Se não bastasse, as razões recursais exigem a análise da Resolução/CMN n. 4271/2013. Ocorre que o recurso especial não constitui via

adequada para a análise de eventual ofensa a resoluções, portarias ou instruções normativas, por não estarem tais atos normativos inseridos no conceito de lei federal, de que trata o art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

Nesse sentido cito julgados de ambas as Turmas da Primeira Seção, *in verbis*: AgInt no REsp 1635463/SP, de minha relatoria, PRIMEIRA TURMA, julgado em 22/06/2020, DJe 26/06/2020, e AgInt no AREsp 1602125/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/06/2020, DJe 09/06/2020.

Por fim, deixo de aplicar a multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015, tendo em vista que o mero inconformismo com a decisão agravada não enseja a necessária imposição da sanção, quando não configurada a manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso, por decisão unânime do Colegiado, como no caso em análise.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.186.172 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0248386-2

Número de Origem:

00128967620184025101 128967620184025101 201851010128969

Sessão Virtual de 11/04/2023 a 17/04/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro GURGEL DE FARIA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro BENEDITO GONÇALVES

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANDREI PITTOL TREVISAN

ADVOGADOS : FERNANDA GÓES FREIRE - RJ189707

PEDRO HENRIQUE LAGE D'ALMEIDA - RJ201674

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -
ORGANIZAÇÃO POLÍTICO-ADMINISTRATIVA / ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - FGTS
/FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANDREI PITTOL TREVISAN

ADVOGADOS : FERNANDA GÓES FREIRE - RJ189707

PEDRO HENRIQUE LAGE D'ALMEIDA - RJ201674

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO - RJ106445

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 11/04/2023 a 17/04/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Paulo Sérgio Domingues votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Benedito Gonçalves.

Brasília, 18 de abril de 2023