

SUMÁRIO

EDIÇÃO N. 92: SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - II.....	2
---	---

Edição n. 92 Brasília, 31 de outubro de 2017

As teses apresentadas foram elaboradas após pesquisa na base de dados de Jurisprudência do STJ atualizada até 22/09/2017.

Este periódico não é um repositório oficial de jurisprudência.

EDIÇÃO N. 92: SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - II

1. Nos contratos de seguro habitacional obrigatório sob a égide das regras do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, as seguradoras têm legitimidade para figurar no polo passivo de ação judicial que verse sobre os riscos abarcados pela apólice.

Julgados: [AgInt no AREsp 975910/PR](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 03/05/2017; [EDcl no AgRg no AREsp 416800/PE](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 19/11/2015; [EDcl no Ag 1257772/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 01/10/2015; [AgRg no REsp 1133869/PB](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 28/09/2015; [AgRg no REsp 1365685/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 13/06/2014; [AgRg no AREsp 415037/SC](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 09/12/2013;

2. Nas ações referentes ao Sistema Financeiro da Habitação, a Caixa Econômica Federal tem legitimidade como sucessora do Banco Nacional da Habitação. (Súmula n. 327/STJ)

Julgados: [EDcl no AgRg no REsp 1352198/AL](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 20/06/2013; [REsp 1160435/PE](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, DJE 28/04/2011; [AgRg no Ag 1210501/AM](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJE 16/08/2010; [REsp 1171345/MG](#), Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJE 21/05/2010; [AgRg no Ag 1241724/SP](#), Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA TURMA, DJE 15/04/2010; [REsp 1417887/RN](#) (decisão monocrática), Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, Publicado em 08/11/2016;

(Vide Súmula Anotada N. 327/STJ)

3. Na execução hipotecária de crédito vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, nos termos da Lei n. 5.741/71, a petição inicial deve ser instruída com, pelo menos, dois avisos de cobrança. (Súmula n. 199/STJ)

Julgados: [AgRg no Ag 1062632/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 11/04/2011; [AgRg no Ag 943169/RS](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 01/12/2008; [REsp 421508/PR](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ 28/06/2006; [REsp 1483243/AM](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, Publicado em 07/06/2017; [REsp 1218723/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, Publicado em 12/12/2016;

(Vide Súmula Anotada N. 199/STJ)

4. É desnecessário que os avisos referidos no art. 2º, IV, da Lei n. 5.741/71, sejam pessoalmente recebidos pelos próprios mutuários, bastando tão somente a entrega no domicílio indicado no contrato.

Julgados: [AgRg no REsp 1249453/SC](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 27/08/2015; [AgRg no AREsp 025589/RS](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 03/05/2013; [REsp 332117/SP](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 10/10/2012; [AgRg no Ag 1203614/DF](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 04/02/2011; [AgRg no REsp 404645/SP](#), Rel. Ministro HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/AP), QUARTA TURMA, DJE 22/03/2010;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 506)

5. No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a partir da Lei n. 8.177/1991, é permitida a utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de correção monetária do saldo devedor, que também será cabível ainda que o contrato tenha sido firmado antes da Lei n. 8.177/1991, mas desde que haja previsão contratual de correção monetária pela taxa básica de remuneração dos depósitos em poupança, sem nenhum outro índice específico. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 ? TEMA 53)

Julgados: [AgInt no AREsp 1051294/RJ](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 28/06/2017; [AgInt no REsp 1482289/RS](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 12/12/2016; [AgRg no AREsp 621594/PR](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 20/04/2015; [AgRg no REsp 1464852/RS](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, DJE 17/03/2015; [AgRg no REsp 1043793/RS](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 14/11/2014; [REsp 969129/MG](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 15/12/2009;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 419) (Vide Súmula Anotada N. 454/STJ) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

6. O saldo devedor e as prestações dos contratos imobiliários firmados sob as normas do Sistema Financeiro de Habitação devem ser corrigidos, nos meses de março/abril de 1990, pelo Índice de Preços ao Consumidor - IPC no percentual de 84,32%.

Julgados: [AgRg no REsp 1359643/SP](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 02/02/2016; [AgRg no REsp 1095787/SC](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 14/04/2015; [AgRg no REsp 1221004/DF](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJE 11/09/2014; [REsp 736650/MT](#), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, CORTE ESPECIAL, DJE 01/09/2014; [AgRg no AREsp 325448/RJ](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 21/11/2013; [AgRg no REsp 591448/MG](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 08/11/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 64)

7. Em se tratando de contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a execução extrajudicial de que trata o Decreto-lei n. 70/66, enquanto perdurar a demanda, poderá ser suspensa, uma vez preenchidos os requisitos para a concessão da tutela cautelar, independentemente de caução ou do depósito de valores incontroversos, desde que: a) exista discussão judicial contestando a existência integral ou parcial do débito; b) essa discussão esteja fundamentada em jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça ou do Supremo Tribunal Federal (*fumus boni iuris*). (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 ? TEMA 55)

Julgados: [AgRg no AREsp 451489/RS](#), Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJE 17/06/2014; [AgRg na Pet 001721/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 24/09/2012; [AgRg no REsp 931453/RJ](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 10/05/2011; [REsp 1067237/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 23/09/2009; [AREsp 1083233/RS](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, Publicado em 01/08/2017; [REsp 1482390/DF](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, Publicado em 12/06/2017;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 221) (Vide Pesquisa Pronta) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto) (Vide Repercussão Geral - Tema 249)

8. O imóvel vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação não pode ser objeto de usucapião.

Julgados: [AgInt no REsp 1584104/AL](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 08/09/2017; [AgInt no REsp 1653998/PE](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 14/08/2017; [AgInt no REsp 1483383/AL](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 27/06/2017; [AgRg no REsp 1487677/AL](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 22/05/2017; [REsp 1448026/PE](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 21/11/2016; [REsp 1221243/PR](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 10/03/2014;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 594)

9. Nos processos em que possa haver comprometimento dos recursos do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, a competência para julgamento da lide é da Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça.

Julgados: [REsp 1607242/PR](#), Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJE 11/10/2016; [AgInt no REsp 1584571/RS](#), Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, DJE 13/06/2016; [AgRg no AREsp 469407/PE](#), Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJE 23/09/2015; [AgRg no CC 139106/DF](#), Rel. Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, DJE 31/08/2015; [EDcl no AgRg no AREsp 582062/PR](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 27/05/2015; [AgRg no CC 132723/SP](#), Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA SEÇÃO, DJE 18/12/2014;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 262)

10. No caso de cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação realizada após 25/10/1996, a anuência da instituição financeira mutuante é indispensável para que o cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem a cobertura do mencionado Fundo. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 ? TEMA 522)

Julgados: [AgInt no REsp 1592478/RS](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 19/12/2016; [AgRg no REsp 1185904/DF](#), Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJE 11/10/2016; [AgRg no AgRg no AREsp 404453/PE](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 27/05/2015; [AgRg no AREsp 562810/RS](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 13/11/2014; [AgRg nos EDcl no REsp 1012073/RS](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 10/11/2014; [REsp 1150429/CE](#), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, CORTE ESPECIAL, DJE 10/05/2013;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 520) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

11. É devida a aplicação de multa decendial em função do atraso no pagamento da indenização, objeto do seguro obrigatório, nos contratos vinculados ao SFH, limitada ao valor da obrigação principal.

Julgados: [AgInt no REsp 1275160/SP](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 15/08/2017; [AgInt no REsp 1393789/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 19/06/2017; [AgInt no TP 000363/PE](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 10/05/2017; [AgRg no REsp 1425311/SP](#), Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, DJE 01/07/2016; [AgRg no REsp 1023294/SP](#), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJE 04/05/2016; [AgRg no AREsp 059338/SP](#), Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, DJE 12/12/2014;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 375)

12. Salvo disposição contratual em sentido diferente, aplica-se aos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação a regra de imputação prevista no art. 354 do Código Civil de 2002, que reproduz o art. 993 do Código Civil de 1916 e foi adotada pela RD BNH* 81/1969. (Tese julgada sob o rito do art. 543-C do CPC/73 ? TEMA 426) *Resolução da Diretoria do Banco Nacional da Habitação - RD BNH

Julgados: [REsp 1483061/RS](#), Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJE 10/11/2014; [REsp 1095852/PR](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, DJE 19/03/2012; [REsp 1194402/RS](#), Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, CORTE ESPECIAL, DJE 14/10/2011; [REsp 1358614/SP](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, Publicado em 11/09/2017; [REsp 1490140/SC](#) (decisão monocrática), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, Publicado em 10/08/2017;

(Vide Informativo de Jurisprudência N. 494) (Vide Repetitivos Organizados por Assunto)

13. É de um ano o prazo para o exercício da pretensão de cobrança da indenização contratada no seguro obrigatório habitacional.

Julgados: [AgInt no AREsp 878843/MG](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJE 13/06/2017; [AgInt no REsp 1420961/SP](#), Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJE 30/05/2017; [AgInt no AREsp 209662/SP](#), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJE 18/04/2017; [AgInt no REsp 1367497/AL](#), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJE 06/04/2017; [AgRg no REsp 1405253/SP](#), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, DJE 12/09/2016; [AgRg no REsp 1493135/PB](#), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJE 04/02/2016;