

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.447.108 - CE (2014/0078094-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
RECORRIDO : WILSON DINIZ DAS CHAGAS
ADVOGADO : MARCOS DA SILVA BRUNO E OUTRO(S)

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Segunda Seção, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso especial e, nesta parte, dar-lhe provimento para reconhecer que o pagamento do saldo devedor residual é de responsabilidade do mutuário, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os efeitos do artigo 543-C, do Código de Processo Civil, fixou-se a seguinte tese: "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". Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 22 de outubro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.447.108 - CE (2014/0078094-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E OUTRA, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região.

Noticiam os autos que, em 27/5/2010, WILSON DINIZ DAS CHAGAS propôs ação de natureza revisional contra as ora recorrentes com o objetivo de expurgar da relação jurídica pactuada algumas cláusulas supostamente abusivas e ilegais previstas no contrato de mútuo celebrado sob a égide das normas do Sistema Financeiro Habitacional-SFH.

O juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedente o pedido para:

"a) computar, desde o início da execução contratual as parcelas relativas aos juros não-pagos e, saldo devedor autônomo, que será objeto apenas de correção monetária pelos índices contratados, sem incidência de novos juros;

b) repetir, por via de compensação que amortize efetivamente o saldo devedor, as diferenças financeiras indevidamente pagas a maior, desde o início da execução contratual, relativas ao anatocismo adveniente da incorporação ao saldo devedor dos valores atinentes às amortizações negativas e da consequente cobrança de juros sobre a parcela de juros desses encargos incorporados; e

c) uma vez apurado o real saldo residual, com a exclusão do acréscimo pecuniário advindo da prática da amortização negativa, disponibilizar ao mutuário o valor efetivamente devido por ele e que deverá ser pago, através de prestações mensais, ao longo do prazo de prorrogação do contrato" (fl. 253 e-STJ).

Irresignados, o autor e as rés interpuseram recursos de apelação (e-STJ fls. 261-267 e 292-314).

A Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, por unanimidade, negou provimento à apelação das rés e conferiu parcial provimento ao apelo do autor apenas para declarar a nulidade da cláusula contratual que estabelece a responsabilidade dos mutuários pelo pagamento do saldo devedor residual.

O aresto recebeu a seguinte ementa:

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SFH. CESSÃO DO CONTRATO DE MÚTUO. APLICAÇÃO DO CDC. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PELA TR. ANATOCISMO. AMORTIZAÇÃO NEGATIVA. CARACTERIZAÇÃO. MOMENTO DA AMORTIZAÇÃO. SALDO RESIDUAL. LEI DE ECONOMIA POPULAR. BOA-FÉ

Superior Tribunal de Justiça

OBJETIVA.

1. A Lei 10.150/2000, em seu art. 20, reconheceu a validade das transferências de contrato de mútuo, sem a anuência da instituição financeira, desde que ocorrida antes de 25 de outubro de 1996, como é o caso dos autos.
2. O Código de Defesa do Consumidor não se aplica aos contratos firmados antes de sua vigência. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.
3. É legítima a atualização monetária do saldo devedor de financiamento vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação pela TR. Precedente do Superior Tribunal de Justiça, em recurso repetitivo (Resp 969.129 - MG, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO).
4. A existência de amortização negativa na evolução do financiamento demonstra a cobrança de juros sobre parcelas nas quais já estão incluídos os juros contratuais, caracterizando a prática do anatocismo.
5. O Superior Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento, em sede de recurso repetitivo, acerca da impossibilidade de capitalização de juros em contrato vinculado ao SFH, qualquer que seja a periodicidade (REsp 1.070.297).
6. 'Nos contratos vinculados ao SFH, a atualização do saldo devedor antecede sua amortização pelo pagamento da prestação.' (Enunciado 450 do STJ).
7. Configura lesão, nos termos do art. 4º, 'b', da Lei de Economia Popular, bem como ofensa ao princípio da boa-fé objetiva, que já integrava nosso ordenamento jurídico antes mesmo da vigência do CDC, a estipulação contratual de responsabilidade do mutuário por 'eventual saldo devedor residual', quando, pelos critérios diferenciados de atualização das prestações e do saldo devedor, era perfeitamente aferível pela mutuante sua existência ao final do prazo original de amortização. Ressalvado o entendimento pessoal do Relator.
8. Apelação da CEF improvida.
9. Apelo do autor parcialmente provido, apenas para declarar a nulidade da cláusula contratual que estabelece a responsabilidade dos mutuários pelo saldo devedor residual e, por conseguinte, a quitação do contrato objeto da inicial após o pagamento da última prestação, salvo inadimplência" (fl. 349 e-STJ).

Os embargos de declaração opostos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E OUTRA foram rejeitados (e-STJ fls. 361-363).

Nas razões recursais (e-STJ fls. 375-391), os recorrentes, além de dissídio jurisprudencial, alegam violação dos seguintes dispositivos e as respectivas teses:

(a) art. 535 do Código de Processo Civil - porque teria havido negativa de prestação jurisdicional;

(b) art. 6º, § 1º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro - por violação do ato jurídico perfeito;

(c) art. 586 do Código Civil - pois a dispensa do pagamento do saldo devedor remanescente após o pagamento da última parcela contraria o núcleo do contrato de mútuo, e

(d) art. 2º do Decreto-Lei nº 2.349/1987 - porque não é abusivo exigir dos mutuários, quando o contrato não tenha cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, o pagamento do saldo devedor remanescente.

Com as contrarrazões (fls. 400-416 e-STJ), e admitido o recurso na origem, foram

Superior Tribunal de Justiça

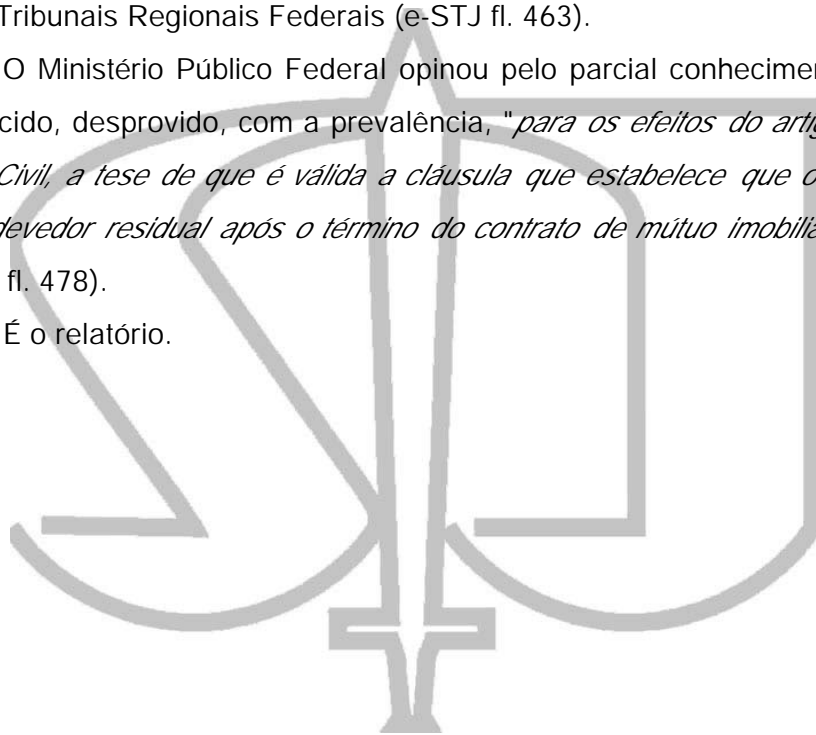
encaminhados os autos a esta colenda Corte.

Diante da multiplicidade de recursos com fundamento em idêntica tese de direito (validade ou não de cláusula que estabelece o pagamento de saldo devedor residual após o término do pagamento das prestações em contrato de mútuo imobiliário não coberto pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial-FCVS), o julgamento do presente recurso especial e do REsp nº 1.443.870/PE foi afetado à Segunda Seção desta Corte, cumprindo o rito do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ nº 8/2008 (e-STJ fls. 460-461).

Foram expedidos ofícios aos Desembargadores Presidentes dos Tribunais de Justiça e dos Tribunais Regionais Federais (e-STJ fl. 463).

O Ministério Público Federal opinou pelo parcial conhecimento do recurso e, no quanto conhecido, desprovido, com a prevalência, *"para os efeitos do artigo 543-C, do Código de Processo Civil, a tese de que é válida a cláusula que estabelece que o mutuário deve arcar com o saldo devedor residual após o término do contrato de mútuo imobiliário não coberto pelo FCVS"* (e-STJ fl. 478).

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.447.108 - CE (2014/0078094-8)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): O ponto controvertido no presente recurso especial refere-se à validade ou não da cláusula que estabelece o pagamento de saldo devedor residual após o término do pagamento das prestações em contrato de mútuo imobiliário não coberto pelo Fundo de Compensação de Variação Salarial-FCVS.

No âmbito desta Corte, sob o enfoque do direito privado, o primeiro julgado que enfrentou a matéria é da lavra do Ministro Barros Monteiro, que concluiu, na hipótese de contrato celebrado sem a cobertura do FCVS, que a quitação do saldo residual é de responsabilidade do mutuário.

O acórdão restou assim ementado:

"SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE PARÂMETRO DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DISTINTO DAQUELE PREVISTO PARA O REAJUSTE DOS ENCARGOS MENSIS. OBJETO IMPOSSÍVEL. INEXISTÊNCIA. CONTRATO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 8.692, DE 28.7.1993.

- Previsto em lei, o critério de reajuste do saldo devedor (pelos mesmos índices de atualização dos depósitos em cadernetas de poupança) é válido, independentemente do parâmetro utilizado para o reajustamento dos encargos mensais (Plano de Equivalência Salarial por Comprometimento de Renda). Não estando preconizada a cobertura do eventual resíduo pelo FCVS (Fundo de Compensações de Variações Salariais), o que sobejar ao final do contrato é da responsabilidade do mutuário.

Recurso especial não conhecido" (REsp 382.875/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 21/05/2002, DJ 24/02/2003 - grifou-se).

Da íntegra do voto do eminente relator, importa extrair as seguintes observações:

"(...)

Ora, é facilmente perceptível que, num sistema em que haja dois critérios distintos para atualização, um para o saldo devedor e outro para a definição encargos mensais, sobejará afinal uma quantia em aberto.

Não se encontrando estipulada no ajuste a cobertura de eventual resíduo pelo FCVS, a diferença final restará a cargo do mutuário.

André Luiz Mendonça da Silva, em sua obra denominada 'Questões do Sistema Financeiro da Habitação - Prática, Doutrina e Jurisprudência', anota a propósito: 'como já afirmado anteriormente, ante o objetivo de minimizar um rombo que atualmente atinge os seis bilhões de dólares, a partir da Lei nº 8.692/93 os contratos passaram a não mais conter cláusula com a cobertura do FCVS à quitação do saldo residual existente ao final do contrato.

Superior Tribunal de Justiça

Assim, tal resíduo é de responsabilidade do mutuário. (pág. 55, ed. 2.000).

Segundo Alcio Manoel de Sousa Figueiredo, 'os contratos firmados a partir da edição da Lei nº 8.692, de 28.7.1993, não contêm cláusulas de cobertura de resíduo dos saldos devedores pelo FCVS, respondendo os mutuários pelos saldos devedores existentes por ocasião do pagamento da última prestação' (Cálculos no Sistema Financeiro da Habitação, pág. 77, 7ª ed.).

Não há como, portanto, desconstituir-se a cláusula 9ª do pacto para transferir o eventual resíduo ao agente financeiro, sob pena de inviabilização de todo o sistema financeiro da habitação" (grifou-se).

De fato, em hipótese análoga, a Terceira Turma, no julgamento do REsp nº 823.791/PE, da relatoria do Ministro Massami Uyeda, DJe 16/12/2008, firmou entendimento no mesmo sentido do precedente acima destacado, como demonstra a ementa do julgado:

"RECURSO ESPECIAL - SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL (SFH) - CONTRATO DE FINANCIAMENTO SEM COBERTURA DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS (FCVS) - PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL PELO MUTUÁRIO - CABIMENTO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

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. Tal entendimento não se limita aos contratos firmados após a Lei n. 8.692/93, mas se estende para qualquer contrato de financiamento habitacional em que não se tenha pactuado expressamente a cobertura do FCVS.

3. Recurso especial provido".

Pela clareza na exposição dos fundamentos, transcreve-se o seguinte excerto do voto condutor:

"(...)

A propósito, oportuno assinalar que, na história do SFH, sempre se verificou um especial destaque a dois mecanismos favoráveis ao mutuário, quais sejam, a forma de reajuste das prestações mensais e o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS.

De um lado, houve a preocupação de eximir o mutuário dos efeitos imediatos das oscilações dos índices de correção monetária, mediante a sujeição do reajuste das prestações a critérios compatíveis com os seus rendimentos salariais.

(...)

O fato é que esse atrelamento do reajuste das prestações mensais a critérios diversos do aplicável ao reajuste do saldo devedor gerava, freqüentemente, um considerável montante ainda pendente de amortização ao fim do prazo contratual.

Por outro lado, antevendo esse saldo devedor residual, a Resolução n. 25, de 16.06.1967, do Conselho de Administração do extinto Banco

Superior Tribunal de Justiça

Nacional da Habitação - BNH instituiu o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, o qual, em síntese, consiste em uma espécie de seguro destinado a cobrir esse valor eventualmente remanescente quando do término do contrato. Em contrapartida a essa garantia, cumpria ao mutuário desembolsar, mensalmente, além do valor das prestações mensais, uma contribuição destinada ao FCVS. Essa contribuição mensal do mutuário e o aporte de recursos do BNH alimentavam o FCVS.

Convém ressaltar que, ao longo do tempo, o FCVS imergiu em uma crise financeira notória, na medida em que os saldos residuais dos contratos de financiamento passaram a ser constantes e em valores expressivos.

Esse crescente solapamento do FCVS ensejou a edição de normas restritivas, entre as quais se destaca o DL 2.349/87. Com efeito, após esse decreto-lei, os contratos de financiamento não poderiam conter a cláusula de cobertura pelo FCVS, salvo se o valor mutuado fosse inferior ao que seria fixado pelo Conselho Monetário Nacional. Ademais, o referido diploma se apressou a afirmar o óbvio: 'nos contratos sem cláusula de cobertura pelo FCVS, os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação' (art. 2º).

Realmente, é evidente que os contratos sem adesão ao FCVS carregam aos mutuários o dever de suportar o saldo devedor residual.

Acresça-se, por oportuno, que a Lei n. 8.692, de 28 de julho de 1993, representou um marco nessa tendência de afastar dos contratos de financiamento a cobertura do FCVS, porquanto, em seu artigo 29, assentou, in verbis: 'As operações regidas por esta lei não terão cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS)'.

Essas considerações são relevantes para explicar o porquê de, nos contratos sem cobertura do FCVS, inexistir abuso ou ilegalidade na inserção de cláusulas que explicitem o que, há muito, já integra a lógica do SFH, a saber: o mutuário final deverá arcar com o saldo devedor residual.

De fato, ao associar a atualização das prestações mensais a modalidades de reajustes diferentes da incidente sobre o saldo devedor, a legislação objetivou, apenas, livrar o mutuário de suportar, nas prestações mensais, a repercussão financeira imediata decorrente das variações imprevisíveis da economia. Não buscou, jamais, brincar o mutuário com a redução final do custo do empréstimo.

Ao bônus de valer-se, por anos, de uma prestação mensal compatível com os reajustes salariais, segue-se o ônus de, ao cabo do contrato, arcar-se com o saldo devedor eventual remanescente. Realmente, desse encargo o SFH somente desonerou aqueles mutuários em cujo contrato houvesse a adesão ao FCVS e que, por isso, contribuíram mensalmente para esse fundo.

É essa sistemática que foi desenhada pela lei e pela vontade das partes, de maneira que se revela inviável que o Judiciário a remodele para, a qualquer pretexto, estender o benefício do FCVS aos mutuários que não contribuíram para esse fundo por terem celebrado contratos de financiamento sem a correspondente cláusula de garantia de cobertura.

Esclareça-se, desde logo, que, caso o mutuário se insurja contra o valor do saldo devedor residual, caber-lhe-á ajuizar eventual ação revisional, e não tentar isentar-se da sua responsabilidade de suportar com o custo total do capital financiado.

(...)

Esse entendimento, pelo que já foi exposto, não se limita aos contratos firmados após a Lei n. 8.692/93, mas se espraia para qualquer

Superior Tribunal de Justiça

contrato de financiamento habitacional em que não se tenha pactuado expressamente a cobertura do FCVS" (grifou-se).

Como visto, a previsão do saldo devedor residual decorre da insuficiência das prestações pagas pelo mutuário em repor o capital mutuado, pois o reajuste das prestações, vinculadas aos índices aplicados à categoria profissional nem sempre acompanhava o valor da inflação, o que cria um desequilíbrio contratual capaz de afetar, em última análise, a higidez do próprio sistema de financiamento habitacional.

Ao lado de tal circunstância, destaca-se o fato de que o art. 2º do Decreto-Lei nº 2.349/1987, legislação específica sobre a matéria, é claro a respeito da responsabilidade dos mutuários pelo pagamento do saldo devedor residual:

"Art. 2º Nos contratos sem cláusulas de cobertura pelo FCVS, os mutuários finais responderão pelo resíduo dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, observadas as normas expedidas pelo Conselho Monetário Nacional". (grifou-se)

A jurisprudência desta Corte segue esse posicionamento, consoante se observa dos seguintes julgados:

Terceira Turma

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AGRAVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

- No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, como na presente hipótese, os mutuários finais responderão pelos resídulos dos saldos devedores existentes, até sua final liquidação, na forma que for pactuada, conforme o disposto no art. 2º do Decreto-Lei n. 2.349/87.

- Agravo regimental conhecido e não provido" (AgRg no AREsp 60.972/AL, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/5/2012, DJe 28/5/2012 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO DE COBERTURA PELO FCVS. SALDO DEVEDOR RESIDUAL. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

1. É do mutuário a responsabilidade pela quitação do saldo devedor residual na hipótese de contrato de financiamento imobiliário desprovido de cobertura contratual pelo FCVS.

Superior Tribunal de Justiça

2. *Agravo regimental desprovido*" (AgRg no AREsp 282.132/PB, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/2/2014, DJe 7/3/2014 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. DIVERGÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. IMPROVIMENTO.

1.- *Não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como no presente caso, o mutuário responde pelo saldo devedor residual, existente ao término do período de amortização do contrato. Precedentes. Incide, quanto à divergência, a Súmula 83 desta Corte.*

2.- *O recurso não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.*

3.- *Agravo Regimental improvido*" (AgRg no REsp 1.377.814/RN, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/11/2013, DJe 6/12/2013 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO" (AgRg no REsp 1.358.758/PB, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/8/2013, DJe 2/9/2013 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

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 2.349/87. Precedentes.*

2. *Agravo regimental não provido*" (AgRg no REsp 1.285.225/AL, RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/8/2012, DJe 3/9/2012 - grifou-se).

Quarta Turma

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SALDO DEVEDOR RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. SÚMULA 83/STJ. APLICÁVEL AO RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO PELA ALÍNEA 'A'. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. *Consoante orientação firmada por este Superior Tribunal de Justiça, cabe*

Superior Tribunal de Justiça

aos mutuários finais a responsabilidade pelos resíduos dos saldos devedores existentes, nos caso em que não há previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS -, até sua liquidação final, conforme pactuado. Precedentes.

2. Entende a jurisprudência desta Corte que a Súmula 83 não está restrita aos recursos especiais interpostos com base na alínea 'c' do permissivo constitucional, podendo também ser aplicada aos recursos fundados na alínea 'a'.

3. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 230.500/AL, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/10/2013, DJe 28/10/2013 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. IMÓVEL FINANCIADO SEM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IMPOSSIBILIDADE DE EXONERAR O PAGAMENTO DE VALOR REFERENTE AO SALDO RESIDUAL DEVIDO PELO MUTUÁRIO. PRECEDENTES.

1. Consoante jurisprudência desta Corte, 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. Precedentes.

2. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no AREsp 142.630/RN, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 3/9/2013, DJe 09/10/2013 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SFH. AUSÊNCIA DE COBERTURA DO FCVS. CLÁUSULA CONTRATUAL. SALDO DEVEDOR RESIDUAL. VALIDADE.

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. Agravo regimental a que se nega provimento" (AgRg no REsp 1.320.599/RN, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/3/2013, DJe 4/4/2013 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - CONTRATO DE MÚTUO IMOBILIÁRIO - QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL - AVENÇA NÃO COBERTA PELA CLÁUSULA DO FCVS - RESPONSABILIDADE DOS MUTUÁRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. IRRESIGNAÇÃO DOS AUTORES.

1. O juízo de admissibilidade do recurso especial é procedimento bifásico, não estando o Superior Tribunal de Justiça adstrito ao exame preliminar realizado pelo Tribunal de origem.

2. 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.

3. Agravo regimental desprovido" (AgRg no AREsp 141.500/RN, Rel. Ministro

Superior Tribunal de Justiça

MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/8/2013, DJe 3/9/2013 - grifou-se).

Há, além disso, no mesmo sentido, entre outras, as seguintes decisões monocráticas proferidas por ministros integrantes de ambas as Turmas da Segunda Seção: REsp nº 1.433.574/RN, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, julgado em 14/4/2014; REsp nº 1.382.523/CE, Relator o Ministro João Otávio de Noronha, julgado em 11/11/2013; REsp nº 1.453.754/CE, Relator o Ministro Sidnei Beneti, julgado em 2/6/2014; REsp nº 1.033.175/RS, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 20/5/2011; REsp nº 1.444.062/PB, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 8/5/2014; REsp nº 1.257.578/AL, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 6/5/2014; REsp nº 1.376.905/RN, Relator o Ministro Raul Araújo, julgado em 2/6/2014, e REsp nº 1.441.560/RN, Relator o Marco Buzzi, julgado em 24/3/2014.

Percebe-se, portanto, que a matéria ora analisada se encontra pacificada nesta Corte Superior de Justiça, que adotou o entendimento 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.

JULGAMENTO PARA EFEITOS DO ART. 543-C DO CPC

Diante do explanado, fixa-se a seguinte tese para efeitos do artigo 543-C do Código de Processo Civil:

"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".

RESOLUÇÃO DO CASO CONCRETO

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional, agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU

Superior Tribunal de Justiça

CONTRADIÇÃO.

1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.

2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia. (...).

(AgRg no Ag 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/5/2011, DJe 19/05/2011)

No que concerne aos arts. 6º, § 1º, da LINDB e 586 do Código Civil, verifica-se que as matérias versadas nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos da Súmula nº 211/STJ: "*Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo*".

Ademais, vale afastar, de pronto, eventual alegação de que contraditória a decisão ao concluir pela não ocorrência de negativa de prestação jurisdicional ao mesmo tempo em que entende não prequestionados os artigos infraconstitucionais apontados como malferidos.

Isso porque tais dispositivos não foram e nem deveriam ter sido objeto de apreciação, ficando evidente, em verdade, o intuito infringente da irrisignação posta em sede de embargos declaratórios.

Quanto ao mais, a irrisignação merece prosperar.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte é 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 HABITACIONAL (SFH) - CONTRATO DE FINANCIAMENTO SEM COBERTURA DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS (FCVS) - PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR RESIDUAL PELO MUTUÁRIO - CABIMENTO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

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. Tal entendimento não se limita aos contratos firmados após a Lei n. 8.692/93, mas se espalha para qualquer contrato de financiamento habitacional em que não

Superior Tribunal de Justiça

se tenha pactuado expressamente a cobertura do FCVS."

(REsp 823.791/PE, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, Terceira Turma, DJe 16/12/2008).

"SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE PARÂMETRO DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DISTINTO DAQUELE PREVISTO PARA O REAJUSTE DOS ENCARGOS MENSAS. OBJETO IMPOSSÍVEL. INEXISTÊNCIA. CONTRATO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 8.692, DE 28.7.1993.

(...)

Não estando preconizada a cobertura do eventual resíduo pelo FCVS (Fundo de Compensações de Variações Salariais), o que sobejar ao final do contrato é da responsabilidade do mutuário."

(REsp 382.875/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, Quarta Turma, DJ 24/02/2003).

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SALDO RESIDUAL. AUSÊNCIA DE COBERTURA PELO FCVS. RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO.

(...)

II - No que tange ao saldo residual, o entendimento desta Corte Superior é no sentido de que, não havendo previsão de cobertura pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais, 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 n. 2.349/87."

(REsp 1.113.760/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 25/05/2011).

Ante o exposto, conheço parcialmente do especial e, nesta parte, dou provimento para reconhecer que o pagamento do saldo devedor residual é de responsabilidade do mutuário.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA SEÇÃO**

Número Registro: 2014/0078094-8 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.447.108 / CE**

Números Origem: 00070189420104058100 200481000240644 531273 70189420104058100
7018942010405810001

PAUTA: 22/10/2014

JULGADO: 22/10/2014

Relator

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

Ministro Impedido

Exmo. Sr. Ministro : **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. WASHINGTON BOLÍVAR DE BRITTO JÚNIOR

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
RECORRIDO : WILSON DINIZ DAS CHAGAS
ADVOGADO : MARCOS DA SILVA BRUNO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Revisão do Saldo Devedor

SUSTENTAÇÃO ORAL

Consignada a presença do Dr. MURILO OLIVEIRA LEITAO, pela RECORRENTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dispensada a sustentação oral.

CERTIDÃO

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

A Seção, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso especial e, nesta parte, deu-lhe provimento para reconhecer que o pagamento do saldo devedor residual é de responsabilidade do mutuário, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Para os efeitos do artigo 543-C, do Código de Processo Civil, fixou-se a seguinte tese: "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".

Superior Tribunal de Justiça

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

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

