



Súmula n. 422

SÚMULA N. 422

O art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação aos juros remuneratórios nos contratos vinculados ao SFH.

Referências:

CPC, art. 543-C.

Lei n. 4.380/1964, art. 6º, e.

Resolução n. 8/2008-STJ, art. 2º, § 1º.

Precedentes:

AgRg no REsp 943.347-AL (4ª T, 28.04.2009 – DJe 11.05.2009)

AgRg no REsp 957.604-RS (3ª T, 18.11.2008 – DJe 1º.12.2008)

AgRg no REsp 1.036.303-RS (3ª T, 02.12.2008 – DJe 03.02.2009)

AgRg nos EDcl

no REsp 1.015.770-RS (3ª T, 26.05.2009 – DJe 10.06.2009)

REsp 415.588-SC (2ª S, 24.09.2003 – DJ 1º.12.2003)

REsp 464.191-SC (2ª S, 24.09.2003 – DJ 24.11.2003)

REsp 501.134-SC (4ª T, 04.06.2009 – DJe 29.06.2009)

REsp 838.372-RS (4ª T, 06.12.2007 – DJ 17.12.2007)

REsp 855.700-PR (1ª T, 18.03.2008 – DJe 24.04.2008)

REsp 866.277-PR (1ª T, 18.03.2008 – DJe 14.04.2008)

REsp 1.013.562-SC (2ª T, 07.10.2008 – DJe 05.11.2008)

REsp 1.070.297-PR (2ª S, 09.09.2009 – DJe 18.09.2009)

(*) Republicado por ter saído com incorreção, do original, no Diário da Justiça Eletrônico de 24.5.2010, ed. 583.

Corte Especial, em 3.3.2010

Corte Especial, em 19.5.2010

DJe 24.5.2010, ed. 583

Rep. DJe 27.5.2010, ed. 586

**AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL N. 943.347-AL
(2007/0072122-0)**

Relator: Ministro João Otávio de Noronha
Agravante: Maria José de Sá
Advogado: Anthony Fernandes Oliveira Lima
Agravado: Caixa Econômica Federal - CEF
Advogado: Rodrigo Cahu Beltrão e outro(s)

EMENTA

Agravo regimental. Mútuo habitacional. Limitação dos juros remuneratórios em 10%. Inaplicabilidade. Sucumbência recíproca. Proporção.

1. O STJ entende que o artigo 6º, e, da Lei n. 4.380, de 1964, não limitou os juros remuneratórios a 10% ao ano, mas tão-somente tratou dos critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no artigo 5º do mesmo diploma legal.

2. Os ônus sucumbenciais devem ser proporcionais ao decaimento de cada parte no processo.

3. Agravo regimental desprovido.

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, negar provimento ao agravo regimental nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Fernando Gonçalves (Presidente) e Aldir Passarinho Junior votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de abril de 2009 (data do julgamento).

Ministro João Otávio de Noronha, Relator

RELATÓRIO

O Sr. Ministro João Otávio de Noronha: Trata-se de agravo regimental interposto por *Maria José de Sá* contra decisão assim ementada:

Recurso especial. SFH. Ação de revisão. Contrato de mútuo. Juros. Precedentes do STJ.

Conforme entendimento firmado pela Eg. Segunda Seção desta Corte, o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece a limitação dos juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma Lei.

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (fl. 854).

A parte agravante insurge-se contra a não-limitação dos juros remuneratórios a 10% ao ano, em razão da aplicação do art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Alega, ainda, que a sucumbência apesar de recíproca não foi proporcional, pois o objetivo principal do autor foi atingido.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro João Otávio de Noronha (Relator): A irresignação não merece prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

O STJ entende que o artigo 6º, e, da Lei n. 4.380, de 1964, não limitou os juros remuneratórios a 10% ao ano, mas tão-somente tratou dos critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no artigo 5º do mesmo diploma legal. Confira-se:

Recurso especial. Ações revisional e consignatória. Mútuo habitacional. SFH. Possibilidade de repetição do indébito apenas da forma simples. Inclusão das vantagens pessoais de caráter permanente. Possibilidade. Limitação dos juros remuneratórios em 10%. Inexistência. Recurso provido em parte. I - É admissível à repetição do indébito, independentemente da prova de que o pagamento tenha sido realizado por erro; todavia, tão-somente, em sua forma simples; II - As vantagens pessoais incorporadas definitivamente aos vencimentos do mutuário devem ser computadas nos reajustes das prestações dos contratos de financiamento pelo SFH vinculados ao PES/CP; III - O art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não impõe limitação dos juros em contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação; IV - Recurso provido em parte. (REsp n. 1.063.120-SC, Rel. Min. Massami

Uyeda, Terceira Turma, DJe 15.10.2008); Embargos de divergência. Interpretação do art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964. Sistema Financeiro da Habitação. 1. Induvidosa a divergência entre o acórdão embargado e o paradigma sobre o alcance do artigo 6º, e), da Lei n. 4.380/1964. 2. O referido dispositivo não estabelece limitação da taxa de juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma Lei. 3. Embargos de divergência conhecidos e providos. (REsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Menezes Direito, Segunda Seção, DJ de 1º.12.2003).

Quanto à sucumbência, os ônus sucumbenciais devem ser proporcionais ao decaimento de cada parte no processo.

A parte agravante foi vencedora apenas quanto as seguintes questões: a) aplicação dos mesmos índices de reajuste da categoria profissional do autor; b) não incidência de juros sobre o prefalado “resíduo negativo”; c) exclusão da capitalização de juros; e d) repetição em dobro - sendo vencida nas demais questões apontadas na petição inicial.

Assim, em face da parte agravada ter sido vencedora na maior parte do pedido, a ela incumbirá o pagamento de 25% das custas processuais, e à autora, ora agravante, dos 75% restantes mais os honorários advocatícios, que foi fixado em R\$ 500,00, já efetuada a devida compensação.

Ante o exposto, *nego provimento ao agravo regimental.*

É como voto.

**AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL N. 957.604-RS
(2007/0127760-0)**

Relator: Ministro Sidnei Beneti

Agravante: Luis Henrique dos Santos Figueiredo e outro

Advogados: Adilson Machado e outro(s)

Luciana Barcelos Teresa

Agravante: Caixa Econômica Federal - CEF

Advogado: Simone Klitzke e outro(s)

Agravado: Os mesmos

EMENTA

Processo Civil. Agravo regimental. Ação revisional. Sistema Financeiro da Habitação. Agravo improvido.

I - Não se detecta qualquer omissão, contradição ou obscuridade no Acórdão embargado, uma vez que a lide foi dirimida com a devida e suficiente fundamentação, apenas não adotando a tese do recorrente.

II - A análise da existência de capitalização de juros no sistema de amortização da Tabela Price afigura-se inviável na via estreita do recurso especial, pois a modificação do julgado esbarra no óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, que veda o reexame de conteúdo fático-probatório delimitado pelas instâncias ordinárias.

III - O Plano de Equivalência Salarial - PES somente se aplica para o cálculo das prestações mensais a serem pagas pelo mutuário, sendo incabível a sua utilização como índice de correção monetária do saldo devedor.

IV - É “possível a utilização do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial quando previsto contratualmente, presente o PES - Plano de Equivalência Salarial.” (REsp n. 568.192-RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 17.2.2004).

V - Aplica-se o IPC, para o reajustamento do contrato de financiamento imobiliário vinculado à caderneta de poupança, no mês de março/abril de 1990, no percentual de 84,32%.

VI - A devolução em dobro dos valores pagos a maior pelo mutuário só é cabível em caso de demonstrada má-fé, o que não foi comprovado na espécie.

VII - Possível a utilização da TR na atualização do saldo devedor de contrato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado anteriormente ao advento da Lei n. 8.177/1991, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

VIII - O artigo 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º mesmo diploma normativo, não estabelecendo, portanto, limitação da taxa de juros.

IX - Esta Corte já assentou entendimento no sentido da legalidade do critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação de correção monetária e de juros, procedendo, em seguida, ao abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeira da Habitação.

Agravo improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de novembro de 2008 (data do julgamento).

Ministro Sidnei Beneti, Relator

DJe 1º.12.2008

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Sidnei Beneti: 1. - *Luis Henrique dos Santos Figueiredo e outro* interpõem agravo regimental contra a decisão de fls. 767-770, que, nos autos de ação revisional de contrato submetido ao Sistema Financeiro da Habitação, negou provimento ao recurso especial.

2. - Os recorrentes defendem, em resumo, o seguinte: i) violação do artigo 535 do CPC; ii) não incidência da Súmula n. 7 do STJ no tocante à capitalização; iii) expurgo da capitalização e aplicação de juros simples; iv) plausibilidade da repetição do indébito em dobro; v) não uniformidade das decisões do STJ sobre: aplicação do PES no reajuste do saldo devedor reajuste, inaplicabilidade da TR no reajuste do saldo devedor, forma de amortização, limite de juros no patamar máximo de 10% a.a, IPC no mês de março/1990, exclusão do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Sidnei Beneti (Relator): 3. - A decisão agravada deve ser mantidas por seus próprios fundamentos.

4. - Cumpre observar que o Tribunal de origem apreciou todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia nos limites do que lhe foi submetido. Não há que se falar, portanto, em violação do artigo 535 do CPC ou negativa de prestação jurisdicional.

Com efeito, não se detecta qualquer omissão, contradição ou obscuridade no Acórdão embargado, uma vez que a lide foi dirimida com a devida e suficiente fundamentação, apenas não adotando a tese do recorrente.

5. - A jurisprudência da Corte orientou-se no sentido de que a análise da existência de capitalização de juros no sistema de amortização da Tabela Price afigura-se inviável na via estreita do recurso especial, pois a modificação do julgado esbarra no óbice da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça, que veda o reexame de conteúdo fático-probatório delimitado pelas instâncias ordinárias.

6. - Esta Corte Superior de Justiça pacificou entendimento no sentido de que o Plano de Equivalência Salarial - PES somente se aplica para o cálculo das prestações mensais a serem pagas pelo mutuário, sendo incabível a sua utilização como índice de correção monetária do saldo devedor.

7. - Remansosa, também, é a compreensão de que é “possível a utilização do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial quando previsto contratualmente, presente o PES - Plano de Equivalência Salarial.” (REsp n. 568.192-RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 17.2.2004).

8. - A questão do reajuste das prestações e do saldo devedor foi pacificada pela Corte Especial, no julgamento do EREsp n. 218.426-SP, relator Ministro Vicente Leal, DJ de 19.4.2004, restando mantido o entendimento já perfilhado pela Segunda Seção, no sentido da aplicação do IPC, para o reajustamento do contrato de financiamento imobiliário vinculado à caderneta de poupança, no mês de março/abril de 1990, no percentual de 84,32%.

9. - No que toca à necessidade de devolução em dobro dos valores pagos a maior pelo mutuário, a jurisprudência deste Tribunal é assente no sentido de que tal determinação só é cabível em caso de demonstrada má-fé, o que não foi comprovado na espécie.

10. - A respeito da correção monetária, esta Corte Superior firmou entendimento no sentido de ser possível a utilização da TR na atualização do saldo devedor de contrato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado anteriormente ao advento da Lei n. 8.177/1991, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

11. - A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do EREsp n. 415.588-SC, da relatoria do eminente Min. Carlos Alberto Menezes Direito, firmou posicionamento no sentido de que o artigo 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º mesmo diploma normativo, não estabelecendo, portanto, limitação da taxa de juros.

12. - Esta Corte já assentou entendimento no sentido da legalidade do critério de amortização do saldo devedor mediante a aplicação de correção monetária e de juros, procedendo, em seguida, ao abatimento da prestação mensal do contrato de mútuo para aquisição de imóvel pelo Sistema Financeira da Habitação.

13. - Pelo exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.

**AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL N. 1.036.303-RS
(2008/0046487-3)**

Relatora: Ministra Nancy Andrigli

Agravante: Luiz Vicente Basso

Advogados: Adilson Machado

Luciana Barcelos Teresa e outro(s)

Agravado: FIN HAB Crédito Imobiliário S/A

Advogado: Eduardo de Araujo Ribeiro Fonyat e outro(s)

EMENTA

Direito Civil e Processual Civil. Agravo no recurso especial. Ação revisional. SFH. Tabela Price. Negativa de prestação jurisdicional.

Ausência de prequestionamento. Reexame fático probatório. CES. TR. Possibilidade Correção do saldo devedor. Tabela Price. Capitalização de juros. Aplicação do CDC. Juros remuneratórios. Súmula n. 83-STJ.

- Rejeitam-se corretamente os embargos declaratórios se ausentes os requisitos da omissão, contradição ou obscuridade.

- Ausente o requisito do prequestionamento, não se conhece do recurso especial.

- É vedada a análise do conjunto fático-probatório dos autos em sede de recurso especial.

- Resta firmado no STJ o entendimento no sentido de que o CES pode ser exigido quando contratualmente estabelecido. Precedentes.

- Desde que pactuada, a TR pode ser adotada como índice de correção monetária nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro de Habitação.

- O critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o qual corresponde ao saldo devedor.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso.

- Este Tribunal já definiu que se aplicam as regras do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação.

- Resta firmado na Segunda Seção do STJ o entendimento de que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece a limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma lei. Precedentes.

- Inviável o recurso especial se o acórdão recorrido encontra-se em harmonia com a jurisprudência pacífica e recente do STJ a respeito do tema.

Agravo no recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Massami Uyeda e Sidnei Beneti votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 2 de dezembro de 2008 (data do julgamento).

Ministra Nancy Andrighi, Relatora

DJe 3.2.2009

RELATÓRIO

A Sra. Ministra Nancy Andrighi: Cuida-se do agravo interposto por *Luiz Vicente Basso* contra decisão unipessoal que deu parcial provimento ao seu recurso especial.

A decisão agravada restou assim ementada:

Direito Civil e Processual Civil. Recurso especial. Ação revisional. SFH. Tabela Price. Capitalização de juros. Reexame fático-probatório. Juros remuneratórios. TR. Possibilidade. Súmula n. 83-STJ. Aplicação do CDC.

- Rejeitam-se corretamente os embargos declaratórios se ausentes os requisitos da omissão, contradição ou obscuridade.

- Este Tribunal já definiu que se aplicam as regras do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação.

- Inviável o recurso especial se o acórdão recorrido encontra-se em harmonia com a jurisprudência pacífica e recente do STJ a respeito do tema.

- Resta firmado no STJ o entendimento no sentido de que o CES pode ser exigido quando contratualmente estabelecido. Precedentes.

- Desde que pactuada, a TR pode ser adotada como índice de correção monetária nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro de Habitação.

- O critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o qual corresponde ao saldo devedor.

- Ausente o requisito do prequestionamento, não se conhece do recurso especial.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso.

- Resta firmado na Segunda Seção do STJ o entendimento de que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece a limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma lei. Precedentes.

Recurso especial parcialmente provido. Ônus sucumbenciais mantidos. (fl. 617).

Em suas razões recursais, o agravante reitera vários dos argumentos utilizados em suas razões de recurso especial, insurgindo-se contra: a não correção do saldo devedor pelo PES; a ocorrência de capitalização dos juros, reputada ilegal; a legalidade da aplicação da TR como índice de correção monetária do saldo devedor; a não limitação dos juros remuneratórios; e o não afastamento da cobrança do CES.

Aduz, novamente, que foi violado o art. 535 do CPC, pois o acórdão recorrido não analisou todos os dispositivos legais mencionados nos embargos declaratórios.

Impugna a incidência da Súmula n. 211 do STJ, dizendo que o prequestionamento foi realizado desde a exordial, sendo reiterada na sentença, na apelação e no acórdão recorrido. Sustenta que para se entender como prequestionada, não é necessário que o julgado se pronuncie de maneira expressa os dispositivos legais, mas sim que trate da matéria.

Renega a aplicação da Súmula n. 7 deste Tribunal, dizendo que a questão relativa à produção de prova pericial e a inscrição do nome do devedor em cadastros de inadimplentes não necessita do revolvimento de fatos e provas, reiterando seus argumentos utilizados nas razões de recurso especial sobre o assunto.

É o relatório.

VOTO

A Sra. Ministra Nancy Andrichi (Relatora): A decisão agravada restou assim fundamentada, na parte em que impugnada pelo agravante:

- Da rejeição dos embargos declaratórios.

O sucesso dos embargos de declaração, necessita da presença das hipóteses previstas no art. 535 do CPC, inexistentes na espécie. Saliente-se que a adoção de tese diversa da pretendida pela parte não possibilita, por si só, a interposição de embargos de declaração e, mesmo quando manejados com o fito de obter o prequestionamento da matéria, os embargos de declaração devem ater-se às hipóteses previstas no art. 535 do CPC, o que não ocorreu na espécie.

Ademais, não há que se falar em omissão quando o Tribunal de origem discute a matéria, porquanto não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos da recorrente, ou a se pronunciar sobre tudo aquilo suscitado pela parte, quando fundamenta a decisão suficientemente para decidir de forma integral a controvérsia.

- Do prequestionamento.

Inicialmente, constata-se que, as questões tratadas nos arts. 39, V, 51, IV do CDC, 20, 130, 330 do CPC, 23 da Lei n. 8.906/1994, 42 da Lei n. 8.078/1990, 368 e 876 do CC/1916 não foram apreciadas pelo acórdão recorrido, da forma como suscitada nas razões de recurso especial. Ausente assim, o requisito do prequestionamento, indispensável para a viabilidade do recurso especial. Incide à espécie, o óbice de Súmula n. 211-STJ.

- Da análise do conteúdo fático-probatório dos autos.

O TJ-RS ao concluir pelo indeferimento da tutela antecipada, assim o fez com base no acervo fático-probatório dos autos.

Dessa forma, uma suposta alteração do julgado quanto à questão, demandaria o revolvimento do conteúdo fático-probatório dos autos, o que é vedado ao STJ por óbice da Súmula n. 7, não se perdendo de vista que esta Corte toma os fatos tais como delineados pelo acórdão recorrido.

- Da incidência do CES.

Resta firmado no STJ o entendimento no sentido de que o CES pode ser exigido quando contratualmente estabelecido. (REsp n. 568.192-RS; Rel. Min. Menezes Direito e REsp n. 576.638-RS; Min. Fernando Gonçalves).

- Da incidência da TR.

É assente na jurisprudência do STJ o entendimento no sentido de que é possível a adoção da taxa referencial (TR) como índice de correção monetária para os contratos bancários, desde que pactuada (AgRg no AgRg no REsp n. 937.435-DF e REsp n. 508.492, Rel. Min. Barros Monteiro, DJ de 13.10.2003).

- Da correção do saldo devedor antes da amortização.

O STJ entende que o critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o

qual corresponde ao saldo devedor. REsp n. 409.131-SC, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 1º.8.2006; REsp n. 556.197-DF, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 10.4.2006; REsp n. 624.654-PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 7.11.2005.

Assim, escorreito, no particular, o acórdão recorrido.

- Da capitalização de juros na utilização da Tabela Price.

Segundo jurisprudência uníssona do STJ, a existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização contábil operado no contrato firmado (Tabela Price), constitui questão de fato, insuscetível de ser analisada em sede de recurso especial, a teor da Súmula n. 7 do STJ (REsp n. 410.775, Rel. Min. Menezes Direito, Rel. p/ acórdão Min. Nancy Andrighi, julgado pela Terceira Turma em 23.3.2004).

- Da aplicação do CDC.

Conforme reiterada jurisprudência deste Tribunal, aplicam-se as regras do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação. Precedentes neste sentido: AgRg no AG n. 547.829, de minha relatoria, pub. no DJ de 26.4.2004 e AgRg no REsp n. 714.537, da relatoria do e. Min. Aldir Passarinho, pub. no DJ de 13.6.2005.

- Da limitação dos juros remuneratórios.

Afirma o recorrente que o Tribunal aplicou equivocadamente o art. 6º da Lei n. 4.380/1964, porque este não estipula limite aos juros remuneratórios. Com efeito, resta firmado na Segunda Seção deste Tribunal o entendimento no sentido de que o artigo 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não os limitou ao percentual de 10% ao ano, mas tão-somente tratou dos critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no art. 5º do mesmo diploma legal (REsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 1º.12.2003).

Assim, não há que se falar em limitação dos juros remuneratórios em 10% ao ano, tal como afirmado pelo acórdão recorrido. (fls. 618-620).

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Como disposto na decisão agravada, não houve violação ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal de origem analisou todos os pontos relevantes para a solução da controvérsia que foram suscitados pelas partes.

Quanto à ausência de prequestionamento, de fato, a violação aos arts. 39, V, 51, IV do CDC, 20, 130, 330 do CPC, 23 da Lei n. 8.906/1994, 42 da Lei n. 8.078/1990, 368 e 876 do CC/1916, não foi analisada pelo Tribunal de origem da maneira como disposta nas razões de recurso especial.

No que concerne às demais matérias objeto de irrisignação no recurso ora analisado, o agravante procura fazer prevalecer orientação contrária à jurisprudência consolidada do STJ para os temas, do que são exemplos os julgados citados na decisão agravada.

Desse modo, a decisão ora agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Forte em tais razões, *nego provimento* ao presente agravo no recurso especial.

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL N. 1.015.770-RS (2007/0297551-4)

Relator: Ministro Massami Uyeda

Agravante: Alvaro Martim Cordeiro Carvalho

Advogados: Adilson Machado e outro(s)

Diogo Soares Galante

Luciana Barcelos Teresa e outro(s)

Agravado: Caixa Econômica Federal - CEF

Advogados: Cíntia Mara Dias Custódio

Sirlei Neves Mendes da Silva e outro(s)

EMENTA

Agravo regimental em embargos de declaração em recurso especial. Ação revisional. Mútuo habitacional. SFH. Utilização da TR como índice de correção monetária. Possibilidade. Correção do saldo devedor antes da amortização decorrente da prestação mensal. Legalidade. Admissibilidade de cobrança do CES (Coeficiente de Equiparação Salarial), desde que pactuado. Plano de Equivalência Salarial. Coisa julgada. Ausência de prequestionamento. Aplicação do PES no cálculo da prestação, Tabela Price e honorários advocatícios. Revisão. Impossibilidade. Questão fático-probatória. Incidência das

Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Possibilidade de repetição do indébito apenas da forma simples. Precedentes. Limitação dos juros remuneratórios em 10%. Inexistência. Lei n. 4.380/1964 não limita os juros em contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação. Recurso improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, a Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti (Presidente), Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ-RS), Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ-BA) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de maio de 2009 (data do julgamento).

Ministro Massami Uyeda, Relator

DJe 10.6.2009

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Massami Uyeda: Cuida-se de agravo regimental interposto por *Alvaro Martim Cordeiro Carvalho* em face da decisão de fls. 753-756, de Relatoria do Ministro Humberto Gomes de Barros, integrada pela decisão dos embargos declaratórios, em fls. 777-780, desta Relatoria, que assim julgou a causa, no que interessa:

a) aplicabilidade da TR como índice de correção do saldo devedor; b) atualização do saldo devedor para depois abater a prestação mensal; c) admissibilidade da cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES; d) não prequestionamento da coisa julgada quanto ao Plano de Equivalência Salarial - PES; e) ante a necessidade do reexame das provas e das cláusulas contratuais, não revisou o índice e não aplicou o PES; f) pela incidência da Súmula n. 7-STJ em relação à utilização da Tabela Price e dos honorários advocatícios; g) que a repetição do indébito deve ser de forma simples; h) não aplicou a limitação dos juros a 10% ao ano.

Busca o ora agravante a reforma da decisão sustentando, em síntese: i) a inaplicabilidade da TR como índice de correção do saldo devedor; ii) a irregularidade no critério de amortização; iii) a retirada do CES do cálculo da prestação; iv) o prequestionamento das questões acerca do PES; v) a não incidência das Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ no tocante à aplicação do PES nas prestações, a utilização da Tabela Price e aos honorários advocatícios; vi) a plausibilidade da repetição do indébito em dobro e vii) a limitação dos juros em 10% ao ano (fls. 794-804).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Massami Uyeda (Relator): O inconformismo não merece prosperar.

Com efeito.

In casu, não foi trazido qualquer subsídio capaz de possibilitar a alteração dos fundamentos da decisão vergastada.

De fato, quanto à Taxa Referencial, esta Corte Superior firmou entendimento no sentido da validade da sua utilização como indexador da correção monetária do saldo devedor nos contratos de mútuo habitacional, a partir da edição da Lei n. 8.177/1991, ainda que o contrato tenha sido celebrado anteriormente, desde que prevista a atualização pelo índice aplicável à caderneta de poupança, como no caso concreto (*ut* AgRg nos EREsp n. 795.901-DF, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 4.6.2007; REsp n. 645.126-PE, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 30.4.2007).

Em relação ao momento de correção do saldo devedor, a orientação deste Tribunal firmou-se no sentido da legalidade do critério que prevê a incidência da correção monetária e juros sobre o saldo devedor antes da amortização decorrente do pagamento da prestação mensal do contrato. Veja-se, a respeito, os seguintes precedentes: REsp n. 427.329-SC, Relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ 9.6.2003; AgRg no REsp n. 963.675-DF, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 17.12.2007; REsp n. 707.029-MG, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 3.9.2007.

No tocante à retirada do Coeficiente de Equiparação Salarial do cálculo da prestação, assinala-se que, realmente, este colegiado firmou entendimento no

sentido da admissibilidade da sua cobrança, na hipótese de pacto celebrado pelo PES - Plano de Equivalência Salarial, desde que previsto contratualmente, como no caso concreto, ainda que o contrato seja anterior à Lei n. 8.692/1993 (*ut* REsp n. 836.303-RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 6.6.2006; REsp n. 529.042-PR, Relatora Ministra Nancy Andrichi, DJ 5.5.2006).

Quanto ao prequestionamento do PES, bem de ver, na espécie, que tal matéria foi analisada, na decisão recorrida, sob o aspecto da existência de coisa julgada.

Nesse enfoque, de fato, observa-se que esta questão não foi objeto de exame em nenhum momento pelo Tribunal *a quo*. Ausente o prequestionamento, incide, na espécie, a Súmula n. 211 do STJ.

Ainda no concernente a aplicação do Plano de Equivalência Salarial, o Tribunal de origem afirmou que o critério de utilização do índice de variação da UPC para o reajustamento das prestações foi expressamente estipulado pelas partes, não havendo que se falar em ilegalidade ou nulidade. Salientou, também, que foi verificada, a partir da prova pericial, a observância de tal critério pelo agente financeiro, reconhecendo o acerto dos valores cobrados a título de prestação mensal.

Dessa forma, impossível conceber decisão diferente, pois a revisão da conclusão do acórdão impugnado, realmente, demandaria o reexame de matéria fática e a interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em sede de recurso especial.

Relativamente à Tabela Price, ao reanalisar os elementos dos autos, constata-se, deveras, existir o entendimento pacificado deste Tribunal Superior no sentido de tal questão não poder ser revista na via eleita, uma vez que implicaria reexame de material fático-probatório e interpretação de cláusula contratual, o que encontra óbice nos Enunciados n. 5 e n. 7 da Súmula desta Corte.

Nesse sentido, já se decidiu: AgRg nos EDcl no REsp n. 890.160-RS, Rel. Min. Humberto Martins, DJ 11.4.2008; REsp n. 806.395-RS, Relatora Ministra Denise Arruda, DJ 14.4.2008; REsp n. 740.632-PR, Relatora Ministra Nancy Andrichi, DJ 5.3.2008; AgRg no REsp n. 930.340-SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 14.12.2007; REsp n. 756.973-RS, Rel. Min. Castro Filho, DJ 16.4.2007; REsp n. 747.767-PR, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 1º.2.2006; REsp n. 624.654-PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 7.11.2005.

Quanto aos honorários advocatícios, reitera-se que para as questões atinentes à suposta contrariedade ao art. 20 do CPC, ao ônus da sucumbência e à distribuição dos honorários advocatícios o entendimento esposado por esta Corte proclama que a aferição do percentual em que cada litigante foi vencedor ou vencido ou a conclusão pela existência de sucumbência mínima ou recíproca das partes, é questão que não comporta exame no âmbito do recurso especial, por envolver aspectos fáticos e probatórios.

No tocante à repetição do indébito, este Tribunal já decidiu pela sua admissão, independentemente da prova de que o pagamento tenha sido realizado por erro; todavia, tão-somente, em sua forma simples (REsp n. 630.985-RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 8.5.2006; Ag n. 732.562-RS, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ 22.3.2006 e REsp n. 873.775-RS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ 19.9.2006).

Por fim, anote-se que o entendimento pacificado na Segunda Seção deste Tribunal Superior é no sentido de o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não impor limitação dos juros em contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Nesse sentido, cita-se os seguintes precedentes: EREsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, Segunda Seção, DJ 1º.12.2003; AgRg no REsp n. 1.007.302-RS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, DJ 17.3.2008; AgRg no REsp n. 920.075-RS, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 24.9.2007; REsp n. 670.802-DF, Rel. Min. Cesar Asfor Rocha, DJ 14.3.2005; AgRg no REsp n. 647.925-RS, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ 11.9.2006.

Mantém-se, portanto, a decisão ora impugnada por seus próprios fundamentos, negando-se provimento ao agravo regimental.

É o voto.

**EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL N. 415.588-SC
(2003/0039791-5)**

Relator: Ministro Carlos Alberto Menezes Direito
Embargante: Caixa Econômica Federal - CEF

Advogado: Flavio Queiroz Rodrigues e outros
Embargado: Vanio de Oliveira e outro
Advogado: Fernando Cesar Pedreira Romanguera

EMENTA

Embargos de divergência. Interpretação do art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Sistema Financeiro da Habitação.

1. Induvidosa a divergência entre o acórdão embargado e o paradigma sobre o alcance do artigo 6º, e), da Lei n. 4.380/1964.

2. O referido dispositivo não estabelece limitação da taxa de juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma Lei.

3. Embargos de divergência conhecidos e providos.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, após o voto-vista do Sr. Ministro Barros Monteiro e os votos dos Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha e Fernando Gonçalves, acompanhando o voto do Sr. Ministro Relator, por unanimidade, conhecer dos embargos de divergência e dar-lhes provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. A Sra. Ministra Nancy Andrighi e os Srs. Ministros Castro Filho, Sálvio de Figueiredo Teixeira, Barros Monteiro, Cesar Asfor Rocha e Fernando Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro (art. 162, § 2º, do RISTJ). Ausentes, justificadamente, o Sr. Ministro Ari Pargendler e, ocasionalmente, o Sr. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira.

Brasília (DF), 24 de setembro de 2003 (data do julgamento).

Ministro Aldir Passarinho Junior, Presidente

Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Relator

DJ 1º.12.2003

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito: Embargos de divergência, opostos pela Caixa Econômica Federal - CEF, admitidos em decisão de minha lavra, com o seguinte teor:

Vistos.

Caixa Econômica Federal - CEF opõe embargos de divergência ao Acórdão de fls. 217 a 224, da 4ª Turma, Relator o Senhor Ministro *Ruy Rosado de Aguiar*, no qual não se conheceu do recurso especial mediante a seguinte motivação:

1. Tenho como irrepreensível a fundamentação do r. acórdão:

À época da celebração do contrato, o dispositivo legal que regulava esta matéria era o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, estipulando que “os juros convencionais não excedem de 10% ao ano”. Somente a partir de 28.7.1993, com o advento da Lei n. 8.692, art. 25, é que este limite foi aumentado:

Art. 25 - Nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a taxa efetiva de juros será de, no máximo, doze por cento ao ano.

Portanto, correta a sentença recorrida ao limitar a cobrança dos juros nominais à taxa de 10% ao ano, determinando o recálculo de todos os valores cobrados e pagos desde o início do contrato (fl. 197).

2. A argumentação expendida pela recorrente não pode ser acolhida: havia limitação legal à taxa de juros, nos termos do art. 6º da Lei n. 4.380/1964, como se infere claramente de seus termos; a lei aplicável ao contrato é a vigente ao tempo de sua celebração, daí que afastada a legislação posterior; o precedente citado, do egrégio Supremo Tribunal Federal, examinou causa em que se pretendia fazer prevalecer a regra da Lei de Usura, o que não se repete na espécie.

Posto isso, não conheço do recurso.

É o voto. (fls. 220-221).

Os embargos de declaração respectivos foram rejeitados assim:

O tema relacionado com a taxa de juros foi enfrentado no acórdão embargado, daí a inexistência de omissão a ser suprida.

De qualquer modo, não comungo do mesmo entendimento manifestado pela embargante, quanto à irrelevância do disposto no art. 6º da Lei n.

4.380/1964 para a fixação da taxa de juros nos contratos do SFH. Ocorre que, se o contrato tem cláusula de reajuste, como acontece aqui, tanto que se deferiu a correção do saldo pela TR, não pode a taxa de juros ser superior a 10%.

Posto isso, rejeito os embargos.

É o voto. (fls. 241).

Para comprovar o dissídio jurisprudencial, a embargante traz à colação, em primeiro lugar, o seguinte precedente da 3ª Turma:

Sistema Financeiro da Habitação. SFH. Art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros.

1. O art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei.

2. Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 416.398-SC, de minha relatoria, DJ de 18.11.2002).

O paradigma referido está assim fundamentado:

(...)

A meu sentir, a interpretação trazida pelo especial está correta. O dispositivo aplicado pelo Acórdão recorrido, art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964, refere-se, especificamente, ao reajustamento previsto no artigo anterior, que disciplina a correção monetária dos contratos imobiliários. Dispõe que a previsão de "reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida toda a vez que o salário mínimo legal for alterado" (art. 5º), somente se aplicará aos contratos que satisfaçam as condições estabelecidas no art. 6º, dentre elas a de que o imóvel não tenha área total de construção superior a 100m², o valor da transação não ultrapasse 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país e que os juros convencionais não excedam a 10% ao ano. Fica claro, portanto, que o dispositivo não trata da limitação de juros para os contratos, mas, sim, de condições para que seja aplicado o disposto no artigo anterior. E, no caso, o imóvel negociado, segundo o contrato (fls. 26), tem área superior a 100m². (fls. 258).

Indica a embargante, ainda, o REsp n. 416.780-SP, 3ª Turma, também de minha relatoria, DJ de 25.11.2002, na mesma linha do precedente anterior.

Decido.

A divergência entre a 3ª e a 4ª Turma, conforme se pode observar, está comprovada, devendo ser processado o recurso.

Assim, admito os embargos de divergência. Intime-se o embargado para apresentar resposta no prazo legal.

Intime-se (fls. 271 a 273).

Os embargados não apresentaram impugnação (fl. 275).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito (Relator): A questão examinada nestes embargos de divergência alcança a interpretação do art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, no que concerne ao limite da taxa de juros, em 10% ao ano, até o advento da Lei n. 8.692/1993, em seu art. 25, que estabeleceu o teto de 12% nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação.

O acórdão embargado, de que Relator o eminente Ministro *Ruy Rosado de Aguiar*, decidiu como reproduzido no relatório. A divergência apontada é com acórdão da Terceira Turma, de minha relatoria, no sentido de que o “art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei”.

Com todo respeito ao entendimento acolhido no acórdão embargado, mantenho o entendimento acolhido no paradigma.

Como asseverei no voto que proferi no acórdão paradigma, o “dispositivo aplicado pelo acórdão recorrido, art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964, refere-se, especificamente, ao reajustamento previsto no artigo anterior, que disciplina a correção monetária dos contratos imobiliários. Dispõe que a previsão de ‘reajustamento das prestações mensais de amortização e juros com a conseqüente correção do valor da dívida toda vez que o salário mínimo for alterado’ (art. 5º), somente se aplica aos contratos que satisfaçam as condições estabelecidas no art. 6º, dentre elas a de que o imóvel não tenha área total de construção superior a 100 m², o valor da transação não ultrapasse 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país e que os juros convencionais não excedam a 10% ao ano. Fica claro, portanto, que o dispositivo não trata da limitação de juros para os contratos, mas, sim, de condições para que seja aplicado o disposto no artigo anterior. E, no caso, o imóvel negociado, segundo o contrato (fls. 26), tem área superior a 100m²”.

Neste feito, a Caixa Econômica Federal afirmou que os juros contratados são de 10,5% ao ano e, ainda, que o valor do empréstimo, sendo o contrato de 2.10.1992, ultrapassou em muito a 200 vezes o salário mínimo da época. Ademais disso, invocando precedente do Supremo Tribunal Federal no sentido de que as regras previstas nos parágrafos do art. 5º não mais vigoram, revogadas que foram pelo Decreto-Lei n. 19/1966.

Observe, também, que o contrato indica área total de 113,25m², fora do limite previsto na letra a, do art. 6º da referida Lei que trata de imóveis “construídos, em construção, ou cuja construção, seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns, quando se tratar de apartamento, habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados”.

Como se pode observar o objetivo do art. 5º, que trata da correção monetária dos contratos imobiliários, tem relação com o art. 6º, tanto que o *caput* é muito claro ao estabelecer que o “disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições”, indicando-as precisamente. Dentre essas condições encontram-se as da alínea **a)**, sobre as dimensões do imóvel; da alínea **b)**, sobre o valor da transação; da alínea **c)**, sobre o critério do financiamento; da alínea **d)**, sobre as prestações intermediárias e a vedação de reajuste das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente; da alínea **e)**, sobre a limitação dos juros em 10% ao ano e, finalmente, da alínea **f)**, sobre direito à liquidação antecipada da dívida. Na minha compreensão, não é possível traduzir a regra da alínea **e)** do referido artigo 6º como determinação de que todos os reajustes se façam com base nos juros de 10% ao ano.

Com tais razões, eu conheço dos embargos, porque presente a divergência, e lhes dou provimento para acolher o entendimento do paradigma da Terceira Turma.

VOTO-VISTA

O Sr. Ministro Barros Monteiro: 1. Cuida-se de embargos de divergência opostos pela “Caixa Econômica Federal” ao Acórdão da Quarta Turma, Relator Sr. Ministro Ruy Rosado de Aguiar, que, a propósito de contrato de mútuo imobiliário, manteve a limitação dos juros em 10% ao ano, em conformidade com a regra inserta no art. 6º, alínea **e)**, da Lei n. 4.380, de 21.8.1964.

Aponta a embargante como Arestos discrepantes os REspS n. 416.398-SC e n. 416.780-SC, da Terceira Turma, ambos de relatoria do Sr. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito.

2. Reconheço, de início, caracterizada a dissonância interpretativa em torno da norma inscrita no art. 6º, e, da citada Lei n. 4.380/1964, pois, enquanto o *decisum* embargado a invocou para limitar a taxa dos juros, em tais avenças, a 10% ao ano, os julgados trazidos como modelo firmaram o entendimento de que “o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei”.

3. Penso assistir razão à instituição financeira, tal como bem evidenciou o Sr. Ministro Relator destes embargos, com base em precedentes emanados da c. Terceira Turma, também relatados por S. Exa. O art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380, de 1964, refere-se ao reajustamento previsto no artigo anterior, que disciplina a correção monetária dos contratos imobiliários. Reza o aludido art. 6º que o disposto no artigo anterior, somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam a determinadas condições, a saber, que: a) o imóvel não tenha área total superior a 100 m²; b) o valor da transação não ultrapasse 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país; c) os juros convencionais não excedam 10% ao ano.

Resta claro, pois, que o art. 6º, letra e, da indigitada Lei n. 4.380/1964 não trata da limitação de juros. Daí mostrar-se escorreita a interpretação conferida pela c. Terceira Turma dos dois preceitos em questão (arts. 5º e 6º, alínea e, do referido diploma legal).

4. Do quanto foi exposto, conheço dos embargos e recebo-os, acompanhando, nesses termos, o voto do Sr. Ministro Relator.

É como voto.

RECURSO ESPECIAL N. 464.191-SC (2002/0092978-6)

Relator: Ministro Carlos Alberto Menezes Direito

Recorrente: Caixa Econômica Federal - CEF

Advogados: Leandro Pinto de Azevedo e outros

Flavio Queiroz Rodrigues

Recorrido: Iraci Schmidlin

Advogado: Walter Luiz de Paiva Baracho e outros

EMENTA

Ação de consignação em pagamento. Sistema Financeiro da Habitação. Lei n. 4.380/1964. Precedentes da Terceira Turma.

1. O art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964 “não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei” (REsp n. 416.398-SC, de minha relatoria, DJ de 18.11.2002; REsp n. 416.780-SC, de minha relatoria, DJ de 25.11.2002).

2. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, após o voto-vista do Sr. Ministro Barros Monteiro, acompanhando o voto do Sr. Ministro Relator, e os votos dos Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha e Fernando Gonçalves, no mesmo sentido, por unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. A Sra. Ministra Nancy Andrichi e os Srs. Ministros Castro Filho, Sálvio de Figueiredo Teixeira, Barros Monteiro, Cesar Asfor Rocha e Fernando Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antônio de Pádua Ribeiro (art. 162, § 2º, do RISTJ). Ausentes, justificadamente, o Sr. Ministro Ari Pargendler e, ocasionalmente, o Sr. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira.

Brasília (DF), 24 de setembro de 2003 (data do julgamento).

Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Relator

DJ 24.11.2003

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito: Caixa Econômica Federal - CEF interpõe recurso especial, com fundamento nas alíneas a) e c) do permissivo constitucional, contra acórdão da Terceira Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado:

Civil e Processo Civil. SFH. Prova pericial. Indeferimento. Cerceamento de defesa. Inocorrência. Reajuste das prestações. Profissional. Plano real. Coeficiente de Equiparação Salarial. Legalidade. Atualização do saldo devedor. Amortização do saldo devedor. Taxa Referencial. Taxa de juros. Lei n. 4.380/1964, artigo 6º, alínea e. Cobrança de juros capitalizados e ilegalidade das taxas de seguro. Mera alegação. Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor.

1. Sendo o juiz destinatário da prova, somente a ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização.

2. A mera alegação de que o agente financeiro aplicou juros capitalizados e majorou indevidamente as taxas de seguro, sem prova por parte do autor do fato constitutivo de seu direito, não é suficiente para a procedência da ação.

3. Prevendo o contrato que o saldo devedor será atualizado mediante a utilização de coeficiente de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, deve ser respeitado o critério pactuado.

4. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADIns n. 493, n. 768 e n. 959, não excluiu a Taxa Referencial do universo jurídico, decidindo apenas que ela não pode ser imposta como substituição a outros índices estipulados em contratos firmados anteriormente à Lei n. 8.177/1991.

5. Havendo expressa disposição contratual no sentido de que, para fins de amortização da dívida, o abatimento do montante oferecido a título de encargo mensal será precedido do reajuste do saldo devedor, deve ser respeitado o critério pactuado.

6. Havendo previsão contratual expressa, inexistente ilegalidade na cobrança do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial.

7. A incidência da variação da paridade entre Cruzeiro Real e a unidade de valor não caracteriza majoração da prestação, mas mera correção da moeda em sua transformação para a nova moeda - o Real.

8. Tendo o contrato de mútuo sido firmado antes da vigência da Lei n. 8.692/1993, que autorizou a cobrança de juros efetivos de até 12% ao ano para os contratos firmados sobre as regras do Sistema Financeiro da Habitação, incide, no caso dos autos, o disposto na Lei n. 4.380/1964, que, em seu artigo 6º, alínea e, limita os juros convencionados à taxa de 10% ao ano (fls. 290-291).

Sustenta o recorrente contrariedade aos artigos 3º, 18, 39, § 3º, da Lei n. 4.380/1964; 4º, inciso IX, e 9º, da Lei n. 4.595/1964 e 7º, incisos I, II e III, do Decreto-Lei n. 2.291/1986, aduzindo a impossibilidade de limitação dos juros remuneratórios em 10% ao ano para o financiamento habitacional.

Aponta dissídio jurisprudencial, trazendo à colação julgado de outro Tribunal.

Sem contra-razões (fl. 313 verso), o recurso especial (fls. 294 a 299) foi admitido (fl. 314).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito (Relator): A recorrida ajuizou ação de consignação em pagamento alegando que comprou bem imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, em 29.7.1991; que a ré majorou o preço da prestação cobrando 15% a título de CES - Coeficiente de Equiparação Salarial, que somente se tornou legal com a Lei n. 8.692/1993; que, além disso, há capitalização de juros; que o reajustamento deve obedecer ao sistema da variação salarial da categoria profissional do mutuário; que devem ser extirpadas as distorções do Plano Collor.

Ajuizou, ainda, ação de revisão de contrato.

A sentença, comum a ambas as ações, julgou procedentes, em parte, os pedidos para admitir o reajuste pela categoria profissional, para declarar que a taxa de juros pactuada só deve incidir sobre o saldo devedor após a amortização das prestações, para substituir a TR pelo INPC, para declarar extintas as obrigações relativas às prestações vencidas, a serem calculadas segundo os critérios fixados, e, ainda, para afirmar que a procedência parcial não confere suficiência aos depósitos, devendo a autora, após o trânsito em julgado, provar os reajustes de sua categoria profissional posteriores ao período já presente nestes autos e a CEF apresentar demonstrativo de evolução do financiamento “que atenda o provimento judicial dos itens anteriores, sendo que o saldo a favor da CEF poderá ser executado na forma do art. 899, § 2º, do CPC. Os valores eventualmente pagos a maior pela Autora relativamente às prestações anteriores aos depósitos deverão ser compensados com este saldo ou utilizados para amortização do saldo devedor” (fl. 246). Finalmente, afirmou o Juiz que, até o trânsito em julgado e a realização do cálculo, permanece a obrigação da autora

de depositar o valor provisório fixado pelo Juízo, podendo a CEF em caso de descumprimento tomar as providências executivas cabíveis.

As partes apelaram. O Tribunal Regional Federal da 4ª Região proveu, em parte, as apelações. A da Caixa para excluir dos efeitos da condenação os tópicos referentes à utilização da TR para a atualização do saldo devedor e ao sistema de amortização do saldo devedor; a da autora para limitar a taxa de juros no percentual de 10% ao ano.

O especial é da Caixa e investe neste recurso contra a decisão que determinou a redução da taxa de juros a 10%, considerando o limite do art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964.

Anote-se, em primeiro lugar, que o Tribunal local afirmou que o contrato foi assinado em 29.7.1988, contrariando o que consta da inicial. De todos os modos, para efeito do ponto em questão, a diferença não causa embaraço, porque anterior à data da vigência da Lei n. 8.692/1993, que, segundo o acórdão recorrido, teria autorizado a cobrança de juros efetivos de até 12% ao ano para os contratos firmados sob as regras do SFH. Mandou aplicar, então, a regra ao art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964.

Esta Terceira Turma já decidiu esta questão, afirmando que o art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964 “não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei” (REsp n. 416.398-SC, de minha relatoria, DJ de 18.11.2002; REsp n. 416.780-SC, de minha relatoria, DJ de 25.11.2002), com as razões que se seguem:

(...)

A meu sentir, a interpretação trazida pelo especial está correta. O dispositivo aplicado pelo Acórdão recorrido, art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964, refere-se, especificamente, ao reajustamento previsto no artigo anterior, que disciplina a correção monetária dos contratos imobiliários. Dispõe que a previsão de “reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida toda a vez que o salário mínimo legal for alterado” (art. 5º), somente se aplicará aos contratos que satisfaçam as condições estabelecidas no art. 6º, dentre elas a de que o imóvel não tenha área total de construção superior a 100m², o valor da transação não ultrapasse 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país e que os juros convencionais não excedam a 10% ao ano. Fica claro, portanto, que o dispositivo não trata da limitação de juros para os contratos, mas, sim, de condições para que seja aplicado o disposto no artigo anterior. E, no caso, o imóvel negociado, segundo o contrato (fls. 26), tem área superior a 100m².

Com tais razões, eu conheço do especial e lhe dou provimento para afastar a incidência do art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964.

VOTO-VISTA

O Sr. Ministro Barros Monteiro: Sr. Presidente, em conformidade com o voto que acabo de proferir nos EREsp n. 415.588-SC, acompanho V. Exa., conhecendo do recurso e dando-lhe provimento.

É como voto.

RECURSO ESPECIAL N. 501.134-SC (2003/0024030-8)

Relator: Ministro Aldir Passarinho Junior

Recorrente: José Roberto Rodrigues e outros

Advogado: Paulo Rogério de Souza Milléo e outro(s)

Recorrido: Caixa Econômica Federal - CEF

Advogado: Flavio Queiroz Rodrigues e outro(s)

EMENTA

Civil e Processual. Sistema Financeiro da Habitação. Ação revisional. CDC. Incidência. TR. Aplicabilidade. “Amortização em Série Gradiente”. Legitimidade. Súmula n. 7-STJ. Atualização, primeiro, do saldo devedor, e, após, amortização do valor da prestação. Juros. Limitação a 10% anuais afastada.

I. Conquanto aplicável aos contratos do SFH o Código de Defesa do Consumidor, há que se identificar, no caso concreto, a existência de abusividade no contrato, o que, na espécie dos autos, não ocorre.

II. Legítima a incidência da TR como indexador contratual.

III. Após o advento da Lei n. 8.177/1991, possível a pactuação da Taxa Referencial como índice de atualização monetária.

IV. O chamado “Sistema de Amortização em Série Gradiente” não é incompatível com as normas de regência do Sistema Financeiro da Habitação. Precedentes do STJ.

V. Os juros remuneratórios incidentes sobre os contratos do SFH não estão limitados a 10% (dez por cento) ao ano.

VI. “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial” (Súmula n. 7-STJ).

VII. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Luis Felipe Salomão e Fernando Gonçalves votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 4 de junho de 2009 (data do julgamento).

Ministro Aldir Passarinho Junior, Relator

DJe 29.6.2009

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior: José Roberto Rodrigues e outra interpõem, pelas letras **a** e **c** do art. 105, III, da Carta da República, recurso especial contra acórdão do Egrégio Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado (fl. 354):

Civil. SFH. Revisão contratual. Inaplicabilidade do CDC. TR. Possibilidade em aplicação. Sistema de Amortização Série em Gradiente. Validade. Atualização do saldo devedor. Lei n. 8.692/1993, art. 25. Taxa efetiva de juros. Seguro obrigatório. Valor de mercado do imóvel. Respeito ao princípio do *pacta sunt servanda*.

1. Em se tratando de contrato de mútuo habitacional, não se aplicam as normas do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que o SFH já é inspirado por considerações de cunho social. Os objetivos deste tipo específico de contrato transcendem às simples relações de consumo, não havendo motivo para se falar, portanto, em relações entre fornecedores e consumidores.

2. O critério de atualização do saldo devedor é aquele contratualmente estabelecido - no caso, os índices utilizados na atualização dos depósitos de poupança -, sendo permitida a utilização da TR, nesses termos.

3. É válido o sistema de amortização série em gradiente, podendo o encargo total, durante o tempo necessário à recuperação do desconto concedido na prestação inicial, ser superior à equivalência salarial e ao comprometimento de renda, isoladamente considerados, desde que respeitada a equivalência no encargo sem o fator de recomposição, e aplicado corretamente esse.

4. O saldo devedor deve ser atualizado antes de procedida a amortização da dívida, sob pena de desconsiderar-se a correção monetária necessária à recomposição do valor da moeda.

5. Firmado o contrato sob a égide da Lei n. 8.692/1993, o limite da taxa efetiva de juros é de 12% ao ano.

6. Válida a exigência de contratação de seguro obrigatório juntamente com o mútuo, porque inerente ao Sistema Financeiro da Habitação.

7. A responsabilidade por eventual desproporção entre o valor do financiamento e o valor de mercado do imóvel não pode ser imposta ao agente financeiro.

8. Não vislumbrado desequilíbrio contratual ou onerosidade excessiva a uma das partes, é de ser respeitado o princípio do *pacta sunt servanda*.

9. Apelação improvida.

Alegam os recorrentes que a decisão contrariou as normas protetivas da Lei n. 8.078/1990, arts. 2º, 3º, parágrafos 1º e 2º, e 52, que enquadram as operações creditícias como de natureza consumeirista, dentre as quais devem se incluir as próprias do Sistema Financeiro da Habitação.

Assim, prosseguem, incidentes ao caso dos autos os arts. 6º, incisos III a IX, 7º, 39, incisos I, IV, V, VI, X e XI, 46, 47, 51, incisos IV, X, XI, XV, e parágrafo 1º, incisos I, II e III, 52 e incisos e 54 do CDC, que resguardam os contratantes consumidores da onerosidade excessiva da utilização da TR, do sistema “em série gradiente”, e prêmios de seguro; que asseguram a inversão do ônus da prova; e que dizem ser vedada a aplicação de fórmula ou reajuste de índice de reajuste diverso do legal ou contratual.

Reclamam, ainda, ofensa aos arts. 427 e 333, I, do CPC, e afirmam que o reajuste da TR é contrário ao art. 5º, *caput*, e parágrafo 1º, da Lei n. 4.380/1964, ao Decreto-Lei n. 19/1966, ao art. 9º do Decreto-Lei n. 70/1966, e do Decreto n. 94.548/1987.

Aduzem que o art. 6º, c, da Lei n. 4.380/1964 determina que as amortizações sejam feitas antes da correção do saldo devedor, e que na letra e os juros são limitados a 9,569% ao ano nominais, o que corresponde a efetivos 10%.

Invocam jurisprudência paradigmática.

Foram apresentados embargos infringentes contra a parte não unânime do acórdão da apelação, ao qual foi negado provimento, nesses termos (fl. 432):

Processual Civil. Embargos infringentes. SFH. Contrato de mútuo hipotecário. Correção do saldo devedor. TR. Limitação pelo PES. Incabimento. Regra contratual.

O critério de reajuste do saldo devedor em nada se altera face à regência do contrato pelo PES, ou não, valendo, exclusivamente, o pactuado pelas partes.

Nos contratos celebrados após a edição da Lei n. 8.177/1991, é admitida a incidência da TR como indexador de correção monetária do saldo devedor, em face da revisão legal e contratual, e por força da ADIn n. 493-DF.

Ratificação do recurso especial pela petição dos autores de fl. 435.

Contra-razões do recurso especial às fls. 437-441, pela Caixa Econômica Federal, alegando que o contrato celebrado adotou a cláusula de atualização do saldo devedor conforme a atualização dos depósitos da poupança, e que, nessas circunstâncias, a jurisprudência do C. STF admite o reajuste pela TR, citando o RE n. 175.678-MG, 2ª Turma, de relatoria do eminente Ministro Carlos Velloso.

Salienta, mais, que o CDC é inaplicável ao SFH, que dispõe de sistema próprio que já contempla regras específicas de proteção social.

O recurso especial foi admitido pelo despacho presidencial da Instância *a quo*, de fls. 445-446.

Às fls. 457-460, os autores requereram a suspensão do processo ante a existência de ação civil pública sobre o tema, o que foi indeferido à fl. 514. Da decisão foi interposto agravo regimental (fls. 521-523), o qual restou improvido por acórdão turmário de fls. 525-528, transitando em julgado (fl. 530).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Aldir Passarinho Junior (Relator): Trata-se de ação revisional movida por José Rodrigues e outra contra a Caixa Econômica

Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, que julgou improcedente a demanda.

Insurgem-se os recorrentes em relação a vários tópicos, que examino a seguir.

II

Inicialmente, cumpre registrar que se aplicam as normas do Código de Defesa do Consumidor às operações regidas pelo Sistema Financeiro da Habitação, consoante a iterativa jurisprudência do STJ, a saber:

Processual Civil. Ação de execução hipotecária. Foro contratual afastado. CDC. Hipossuficiência do mutuário. Defesa. Adoção do foro do domicílio do réu. Agravo de instrumento. Súmula n. 83-STJ.

I. Firmou o STJ o entendimento no sentido de que o CDC é aplicável aos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, e, nesse contexto, incidente a norma protetiva que assegura à parte hipossuficiente na relação jurídica, no caso o mutuário, o direito de ser acionado, na execução hipotecária, no foro do seu domicílio, ainda que haja cláusula, no particular nula, elegendo foro diverso.

II. Aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

III. Agravo improvido.

(4ª Turma, AgRg no Ag n. 465.114-DF, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, unânime, DJU de 31.3.2003).

Sistema Financeiro de Habitação. Reajuste das prestações e do saldo devedor. Prequestionamento. Dissídio.

1. Não prequestionados os artigos 330 e 331 do Código de Processo Civil, ficam prejudicadas as questões relativas ao saneamento do processo e à produção de provas, sendo certo que os próprios autores pediram o julgamento antecipado da lide.

2. O Código de Defesa do Consumidor se aplica aos contratos de financiamento, conforme já assentou a Corte, mas, no caso, a afirmação de que não são os autores hipossuficientes, de resto, não enfrentada, tira a substância da impugnação sobre a inversão do ônus da prova.

3. No que concerne à aplicação do Plano de Equivalência Salarial - PES, a afirmação do Acórdão recorrido sobre a ausência de prova de cobrança ilegal ou contrária ao contrato, coberta pela Súmula n. 7 da Corte, impede a passagem do especial.

4. As questões da aplicação da TR e do índice de março de 1990, 84,32%, chegam sem o apoio de dispositivo de lei federal e com paradigmas sem confrontação analítica e sem indicação de repositório autorizado.

5. Recurso especial não conhecido.

(3ª Turma, REsp n. 390.276-PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 28.10.2002).

Processual Civil. Agravo no recurso especial. Embargos de declaração. Aplicação do CDC. Reexame de provas. Capitalização. Amortização. Repetição. Dissídio.

- Rejeitam-se corretamente os embargos declaratórios se ausentes os requisitos da omissão, contradição ou obscuridade.

- Este Tribunal já definiu que se aplicam as regras do Código de Defesa do Consumidor aos contratos de financiamento vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso.

- O critério de prévia atualização do saldo devedor e posterior amortização não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que a primeira prestação é paga um mês após o empréstimo do capital, o qual corresponde ao saldo devedor.

- A devolução em dobro depende da prova da má-fé do credor.

- A ausência de similitude fática impede a apreciação de recurso especial calcado na alínea c do permissivo constitucional.

Agravo no recurso especial não provido.

(3ª Turma, AgRg no REsp n. 1.093.154-RS, Relatora Ministra Nancy Andrighi, unânime, DJe de 20.2.2009).

Todavia, as normas protetivas do CDC devem ser apreciadas de conformidade com o caso concreto.

III

No tocante à TR, o contrato avençado entre as partes prevê a indexação mensal pela variação da poupança, que traz a Taxa Referencial como índice eleito pela Lei n. 8.177/1991. Destarte, não há ilegalidade alguma na convenção

celebrada, nem existe restrição, segundo a orientação do STJ, à adoção do aludido indexador em negócios jurídicos de natureza privatista. Aliás, os arts. 11 e 18, parágrafo 2º, do referenciado diploma legal preveem a atualização pela TR e TRD nas operações do mercado financeiro. Nesse sentido: 4ª Turma, REsp n. 260.636-PR, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJU de 26.8.2002; 2ª Seção, REsp n. 552.487-MS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 6.9.2004.

E esse entendimento foi há muito chancelado pelo Colendo Supremo Tribunal Federal na ADIn n. 493-DF, T. Pleno, Rel. Min. Moreira Alves, DJU de 4.9.1992, registrando-se que a incidência posterior à Lei n. 8.177/1991 foi aqui respeitada, dado que o contrato é de 1996.

IV

Também sem razão os recorrentes com relação à pretensão de verem primeiro amortizada a prestação e depois corrigido o saldo devedor, pois o correto é o inverso, como expressa, dentre inúmeros outros, o seguinte aresto:

Sistema Financeiro da Habitação. Método de amortização. Tabela Price. Juros. Precedentes da Corte.

1. Esta Corte já sedimentou a orientação de que o “sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor não fere a comutatividade das obrigações pactuadas no ajuste, uma vez que, de um lado, deve o capital emprestado ser remunerado pelo exato prazo em que ficou à disposição do mutuário, e, de outro, restou convencionado no contrato que a primeira parcela será paga apenas no mês seguinte ao do empréstimo do capital” (REsp n. 467.440-SC, Relatora a Ministra Nancy Andrichi, DJ de 17.5.2004), De igual forma, salientou já esta Corte que o art. 6º, c, da Lei n. 4.380/1964 não tem o alcance de determinar que somente seja feito o reajustamento após a amortização da prestação (REsp n. 556.797-RS, de minha relatoria, DJ de 25.10.2004).

2. No que concerne à Tabela Price, já decidiu a Corte, vencido este Relator, que a “existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso” (REsp n. 410.775-PR, Relatora para o acórdão a Ministra Nancy Andrichi, DJ de 10.5.2004).

3. Quanto aos juros, esta Corte já assentou que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 “não estabelece limitação da taxa de juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma Lei” (EResp n. 415.588-SC, de minha relatoria, DJ de 1º.12.2003).

4. Recurso especial conhecido e provido, em parte.

(3ª Turma, REsp n. 624.654-PR, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJU de 7.11.2005).

V

Igualmente improcede a insatisfação dos recorrentes no que toca ao chamado “Plano Gradiente”, eis que ele não se revela abusivo ou desfavorável, apenas representa um critério de amortização, que inicia por suavizar as prestações iniciais do mútuo, compensando-se nas demais.

Transcrevo, a propósito, dos fundamentos do voto condutor do acórdão objurgado, de relatoria da eminente Desembargadora Federal Margha Inga Tessler, *litteris* (fls. 350-351):

Examino o pedido de exclusão dos acréscimos decorrentes do sistema de amortização série em gradiente, sob o fundamento de que é excessivamente oneroso ao mutuário.

Pelo referido sistema há uma redução do valor da primeira prestação, sendo necessário, após, um acréscimo nas prestações posteriores, para a recomposição daquele valor que fora inicialmente reduzido. Assim, poderá o encargo mensal (prestação + fator de recuperação + juros), durante o tempo necessário àquela recuperação, ser superior à equivalência salarial e ao comprometimento de renda.

A revisão do contrato, à conta de exigência de encargo excessivo, somente será possível se a prestação pelo PES (sem o fator de acréscimo), for cobrada com violação da equivalência salarial e a utilização do fator de recuperação for excessiva, fatos estes não alegados pelo recorrente.

Determinar a exclusão do sistema gradiente significa, fatalmente, aumentar o valor do encargo inicial, o que certamente não é de interesse do mutuário. Além disto, não vejo contradição entre o sistema empregado e as regras do SFH, a par da circunstância de sua não previsão legal. O benefício para o mutuário é evidente, desde que aplicado corretamente o sistema de amortização em comento.

No mesmo sentido, da Colenda 1ª Turma do STJ, colhe-se este julgado:

Processual Civil e Administrativo. Recurso especial. Ausência de prequestionamento. Reexame de matéria fática e de cláusulas contratuais. Não conhecimento. Sistema Financeiro da Habitação. Juros capitalizados. Súmula n. 121-STF. Saldo devedor. Atualização monetária. Taxa Referencial. Sistema de Amortização “Série Gradiente”.

1. A ausência de debate, na instância recorrida, dos dispositivos legais cuja violação se alega no recurso especial atrai a incidência da Súmula n. 282-STF.

2. O reexame das cláusulas contratuais de financiamento do imóvel, bem como do conjunto probatório dos autos é vedado em sede de recurso especial, por óbice das Súmulas n. 5 e n. 7 deste STJ.

3. A capitalização de juros, vedada legalmente (o art. 4º do Decreto n. 22.626/1933), deve ser afastada nas hipóteses de contrato de mútuo regido pelas normas do Sistema Financeiro de Habitação, ainda que expressamente pactuada pelas partes contratantes, por constituir convenção abusiva. Incidência da Súmula n. 121-STF. Precedentes.

4. À época da celebração do contrato de financiamento, encontrava-se em vigor a Lei n. 7.747, de 4.4.1989, alterada pela Lei n. 7.764, de 2.5.1989, que criou o sistema de amortização denominado "Série Gradiente" cuja finalidade era propiciar condições favoráveis ao ingresso do mutuário no financiamento hipotecário, mediante concessão de "desconto" nas primeiras prestações, com posterior recuperação financeira dos valores descontados através de um fator de acréscimo nas prestações seguintes. Após, foi editada a Resolução n. 83, de 19 de novembro de 1992, que fixou normas para viabilizar a comercialização de unidades habitacionais, estabelecendo a sistemática de cálculo das prestações, mediante a aplicação do Sistema "Série Gradiente".

5. O mecanismo de desconto inicial com recomposição progressiva da renda até que o percentual reduzido seja compensado é totalmente compatível com as regras do Plano de Equivalência Salarial e do Comprometimento de Renda Inicial.

6. A TR, com o julgamento pelo STF da ADIn n. 493-DF, Pleno, Min. Moreira Alves, DJ de 4.9.1992, não foi excluída do ordenamento jurídico pátrio, tendo apenas o seu âmbito de incidência limitado ao período posterior à edição da Lei n. 8.177, de 1991.

7. Aos contratos de mútuo habitacional firmados no âmbito do SFH, firmados após a vigência da Lei n. 8.177/1991 e que prevejam a correção do saldo devedor pela taxa básica aplicável aos depósitos da poupança, aplica-se a Taxa Referencial por expressa determinação legal.

8. Recurso especial parcialmente conhecido, e, nesta ponto, parcialmente provido.

(1ª Turma, REsp n. 739.530-PE, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, unânime, DJU de 30.5.2005).



De feito, cuida-se, apenas, de um sistema de amortização, com o qual anuiu o mutuário, e verifica-se do excerto acima transcrito que não foi identificado, pelo TRF da 4ª Região, excesso ou abusividade na cobrança da prestação, conclusão

que não poderia, de outro lado, ser desconstituída em sede especial, por exigir o reexame do quadro probatório, obstado pela Súmula n. 7 do STJ.

VI

Por fim, com referência à pleiteada limitação dos juros a 10% ao ano, ela carece de amparo legal, achando-se a matéria uniformizada no sentido de que:

Recurso especial. Ações revisional e consignatória. Mútuo habitacional. SFH. Possibilidade de repetição do indébito apenas da forma simples. Inclusão das vantagens pessoais de caráter permanente. Possibilidade. Limitação dos juros remuneratórios em 10%. Inexistência. Recurso provido em parte.

I - É admissível à repetição do indébito, independentemente da prova de que o pagamento tenha sido realizado por erro; todavia, tão-somente, em sua forma simples;

II - As vantagens pessoais incorporadas definitivamente aos vencimentos do mutuário devem ser computadas nos reajustes das prestações dos contratos de financiamento pelo SFH vinculados ao PES/CP;

III - O art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não impõe limitação dos juros em contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação;

IV - Recurso provido em parte.

(3ª Turma, REsp n. 1.063.120-SC, Rel. Min. Massami Uyeda, unânime, DJe de 15.10.2008).

Ante o exposto, não conheço do recurso especial.

É como voto.

RECURSO ESPECIAL N. 838.372-RS (2006/0074856-9)

Relator: Ministro Fernando Gonçalves
Recorrente: Caixa Econômica Federal - CEF
Advogado: Ingrid Meri A Pinheiro e outro(s)
Recorrido: Osmar Silva Carneiro e outro
Advogado: André Luiz Mendonça da Silva

EMENTA

Civil. Contrato. Mútuo. SFH. CDC. Aplicação. Juros remuneratórios. Limitação. 10%. Afastamento. Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. TR. Incidência. Honorários. Compensação.

1 - Consoante entendimento jurisprudencial é aplicável o CDC aos contratos de mútuo hipotecário pelo SFH.

2 - O art. 6º, letra e, da Lei n. 4.380/1964, consoante entendimento da Segunda Seção, não trata de limitação de juros remuneratórios a 10% ao ano, mas tão-somente de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no art. 5º do mesmo diploma legal.

3 - Prevendo o contrato a incidência dos índices de correção dos saldos das cadernetas de poupança, legítimo é o uso da TR.

4 - No Sistema Francês de Amortização, mais conhecido como Tabela Price, somente com detida incursão no contrato e nas provas de cada caso concreto é que se pode concluir pela existência de amortização negativa e, conseqüentemente, de anatocismo, vedado em lei (AGREsp n. 543.841-RN e AGREsp n. 575.750-RN). Precedentes da Terceira e da Quarta Turma.

5 - É possível a compensação de honorários advocatícios, em observância ao art. 21 do CPC, sem que isto importe em violação ao art. 23 da Lei n. 8.906/1994.

6 - Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa parte, dar-lhe provimento. Os Ministros Aldir Passarinho Junior, Hélio Quaglia Barbosa e Massami Uyeda votaram com o Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 6 de dezembro de 2007 (data do julgamento).

Ministro Fernando Gonçalves, Relator

DJ 17.12.2007

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Fernando Gonçalves: Trata-se de recurso especial interposto pela *Caixa Econômica Federal - CEF* com fundamento no art. 105, inciso III, letras **a** e **c**, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado:

Administrativo. Civil. Sistema Financeiro da Habitação.

- *Aplicação do CDC*. Caracterizada como de consumo a relação entre o agente financeiro do SFH, que concede empréstimo oneroso para aquisição de casa própria, e o mutuário, as respectivas avenças estão vinculadas ao Código de Defesa do Consumidor - Lei n. 8.078/1990.

- Ao desincumbir-se da sua missão, cumpre ao Judiciário sindicar as relações consumeristas instaladas quanto ao respeito às regras consignadas no CDC, que são qualificadas expressamente como de ordem pública e de interesse social (art. 1º), o que legitima mesmo a sua ação *ex officio*, declarando-se, *v.g.*, a nulidade de pleno direito de convenções ilegais e que impliquem excessiva onerosidade e vantagem exagerada ao credor, forte no art. 51, IV e § 1º, do CDC.

- *Taxa Referencial - Reajuste do saldo devedor* - A inaplicabilidade da variação da Taxa Referencial, fator financeiro, atrelado unicamente a injunções do mercado, para o reajuste dos contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, exsurge não da manifestação do Pretório Excelso, cuja operatividade ficou restrita aos ajustes negociais válidos entre as partes e em vigor, mas pelo fato de o índice, em face da sua composição, não atender às exigências das especiais regras do Sistema Financeiro da Habitação acerca dos critérios de correção do contrato de mútuo habitacional.

- Excluída a Taxa Referencial - TR como indexador da pactuação, no fito de emprestar operatividade à cláusula de escala móvel, em substituição, deve-se adotar o INPC, que, por ser índice vocacionado legalmente a aferir as variações no poder aquisitivo do padrão monetário nacional (art. 7º e seus parágrafos, da Lei n. 4.357/1964), mostra-se adequado, pois, aos reclamos da legislação disciplinadora do sistema.

- Porém, a correção monetária dos débitos fiscais através da TR, respeitada sua natureza jurídica e mesmo de forma retroativa desde fevereiro/1991, mostra-se mais benéfica ao contribuinte do que adotássemos o INPC, usualmente utilizado por esta Corte. Tal constatação decorre do cotejo entre os percentuais acumulados por aquela taxa e este indexador no mesmo período em questão. Ressalte-se, apenas, uma vez que incidindo a TR, porque calculada com base nas flutuações da moeda no mercado, não deverá ser aplicado cumulativamente qualquer indexador extra-oficial. (El n. 96.04.43736-4-SC - 1ª Seção - Juiz Márcio Rocha - DJ 24.3.1999).

- *Prévio reajuste e posterior amortização.* A incidência dos juros e da correção monetária sobre o saldo devedor precede a amortização decorrente do pagamento da prestação mensal.

- *Taxa de juros.* Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. *Limitação.* O limite da taxa efetiva de juros para os contratos do SFH firmados na vigência da Lei n. 4.380/1964 é de 10% ao ano (art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964); a Lei n. 8.692/1993, em seu art. 25, elevou o limite máximo da taxa efetiva de juros anual para 12% (doze por cento).

- *Amortização negativa ou inexistente* - Consoante o regramento específico do SFH - arts. 5º, 6º e 10º da Lei n. 4.380/1964 e art. 2º da Lei n. 8.692/1993 - há obrigatoriedade do encargo mensal ser imputado para amortização do capital emprestado e ao pagamento dos juros pactuados; ou seja, ambas as parcelas deveriam sofrer abatimento mensal por conta do adimplemento efetuado pelo mutuário, revelando-se o direito à amortização mensal, bem como ao pagamento de juros do período.

- Sendo insuficiente a prestação para fazer frente à amortização e aos juros devidos, não pode o credor, *sponte sua*, primeiramente direcionar a quitação integral da parcela de juros, e só após apropriar a importância que remanesceu na operação de amortização do capital. Tal procedimento prioriza a satisfação do serviço da dívida em detrimento do capital, em flagrante desconsideração à lei de regência e ao sistema de amortização contratado, que sempre garantem o pagamento de ambas as parcelas.

- Impõe-se seja retomada a normalidade na relação contratual mediante respeito à proporção entre as parcelas de juros e de amortização concebida no sistema de fluxo de pagamentos eleito no contrato, mesmo na hipótese de o encargo mensal revelar-se insuficiente para o pagamento integral do compromisso; ou seja, a equação financeira do contrato deve ser observada durante todo o seu curso, apropriando-se o encargo mensal, proporcionalmente, entre juros e amortização da verba mutuada, se for ele insuficiente para quitação de ambas.

- Para que se contorne a ocorrência do fenômeno do anatocismo, impõe-se seja efetuado tratamento apartado dos valores atinentes à parcela de juros não satisfeita pelo encargo mensal, os quais ficam sujeitos apenas à incidência de correção monetária, sem cotação dos juros contratados.

- *Honorários advocatícios. Compensação* - Tendo em vista a sucumbência recíproca e proporcional, os honorários advocatícios devem ser compensados. (fls. 280-280v).

Afirma a recorrente violados os arts. 2º, parágrafo único e 3º, § 2º do CDC, o art. 4º do Decreto n. 22.626/1933, os arts. 3º, 18 e 39, § 3º da Lei n. 4.380/1964, os arts. 4º, IX e 9º da Lei n. 4.595/1964, o art. 7º, incisos I, II e III

do Decreto-Lei n. 2.291/1986, o art. 82 do Código Civil de 1916, os arts. 12 e 18 da Lei n. 8.177/1991 e o art. 23 da Lei n. 8.906/94, além de dissídio pretoriano.

Diz não aplicável à espécie o CDC; insurge-se contra a limitação da taxa de juros a 10%; afirma que a Tabela Price não implica em capitalização e mesmo que implicasse é ela possível; assevera a legitimidade da TR, porque o contrato prevê como correção monetária os índices aplicados aos saldos da poupança e, por fim, não se conforma com a compensação dos ônus da sucumbência, porque os honorários advocatícios não pertenceriam às partes litigantes, mas aos seus procuradores.

Contra-razões (fls. 303-332).

Recurso admitido na origem (fls. 334-335).

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Fernando Gonçalves (Relator): De início, cabe realçar ser aplicável o CDC aos contratos de mútuo habitacional pelo SFH, conforme já decidido:

Direito Civil e Processual Civil. Recurso especial. Agravo de instrumento. Revisional. Sistema Financeiro da Habitação. CDC.

Tabela *Price*. Fundamentação deficiente.

- Aplica-se o CDC aos contratos de mútuo habitacional pelo SFH.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso.

- Inviável o recurso especial no ponto em que a deficiência da fundamentação não permite a exata compreensão da controvérsia.

Agravo no agravo de instrumento não provido. (AgRg no Ag n. 822.524-DF, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15.3.2007, DJ de 2.4.2007 p. 269).

Quanto aos juros remuneratórios, a questão encontra-se definitivamente delineada pela Segunda Seção, no sentido de que o dispositivo legal (art. 6º, letra e, da Lei n. 4.380/1964) não trata de limitação de juros remuneratórios, mas tão-somente de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no art. 5º do mesmo diploma legal.

Confira-se, a propósito, as esclarecedoras considerações do Ministro *Carlos Alberto Menezes Direito*, no julgamento do EREsp n. 415.588-SC, *verbis*:

A questão examinada nestes embargos de divergência alcança a interpretação do art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964, no que concerne ao limite da taxa de juros, em 10% ao ano, até o advento da Lei n. 8.692/1993, em seu art. 25, que estabeleceu o teto de 12% nos financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação.

O acórdão embargado, de que Relator o eminente Ministro Ruy Rosado de Aguiar, decidiu como reproduzido no relatório. A divergência apontada é com acórdão da Terceira Turma, de minha relatoria, no sentido de que o “art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei”.

Com todo respeito ao entendimento acolhido no acórdão embargado, mantenho o entendimento acolhido no paradigma.

Como asseverei no voto que proferi no acórdão paradigma, o “dispositivo aplicado pelo acórdão recorrido, art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964, refere-se, especificamente, ao reajustamento previsto no artigo anterior, que disciplina a correção monetária dos contratos imobiliários. Dispõe que a previsão de ‘reajustamento das prestações mensais de amortização e juros com a conseqüente correção do valor da dívida toda vez que o salário mínimo for alterado’ (art. 5º), somente se aplica aos contratos que satisfaçam as condições estabelecidas no art. 6º, dentre elas a de que o imóvel não tenha área total de construção superior a 100 m², o valor da transação não ultrapasse 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país e que os juros convencionais não excedam a 10% ao ano. Fica claro, portanto, que o dispositivo não trata da limitação de juros para os contratos, mas, sim, de condições para que seja aplicado o disposto no artigo anterior. E, no caso, o imóvel negociado, segundo o contrato (fls. 26), tem área superior a 100m²”.

Neste feito, a Caixa Econômica Federal afirmou que os juros contratados são de 10,5% ao ano e, ainda, que o valor do empréstimo, sendo o contrato de 2.10.1992, ultrapassou em muito a 200 vezes o salário mínimo da época. Ademais disso, invocando precedente do Supremo Tribunal Federal no sentido de que as regras previstas nos parágrafos do art. 5º não mais vigoram, revogadas que foram pelo Decreto-Lei n. 19/1966.

Observe, também, que o contrato indica área total de 113,25m², fora do limite previsto na letra a, do art. 6º da referida Lei que trata de imóveis “construídos, em construção, ou cuja construção, seja simultaneamente contratada, cuja área total de construção, entendida como a que inclua paredes e quotas-partes comuns, quando se tratar de apartamento, habitação coletiva ou vila, não ultrapasse 100 (cem) metros quadrados”.

Como se pode observar o objetivo do art. 5º, que trata da correção monetária dos contratos imobiliários, tem relação com o art. 6º, tanto que o *caput* é muito claro ao estabelecer que o “disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições”, indicando-as precisamente. Dentre essas condições encontram-se as da alínea **a)**, sobre as dimensões do imóvel; da alínea **b)**, sobre o valor da transação; da alínea **c)**, sobre o critério do financiamento; da alínea **d)**, sobre as prestações intermediárias e a vedação de reajuste das mesmas e do saldo devedor a elas correspondente; da alínea **e)**, sobre a limitação dos juros em 10% ao ano e, finalmente, da alínea **f)**, sobre direito à liquidação antecipada da dívida. Na minha compreensão, não é possível traduzir a regra da alínea **e)** do referido artigo 6º como determinação de que todos os reajustes se façam com base nos juros de 10% ao ano.”

A ementa do julgado, publicada no DJU de 1º.12.2003, tem a seguinte redação:

Embargos de divergência. Interpretação do art. 6º, **e)**, da Lei n. 4.380/1964. Sistema Financeiro da Habitação.

1. Induvidosa a divergência entre o acórdão embargado e o paradigma sobre o alcance do artigo 6º, **e)**, da Lei n. 4.380/1964.

2. O referido dispositivo não estabelece limitação da taxa de juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º da mesma Lei.

3. Embargos de divergência conhecidos e providos. (REsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 1º.12.2003).

No tocante à Tabela Price e a ocorrência de anatocismo esbarra a irresignação nas Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ.

José Dutra Sobrinho, Matemático e Professor, em palestra proferida entre os dias 11 e 12 de abril de 1997, em encontro promovido pela Escola Nacional da Magistratura, discorre sobre a origem da Tabela Price, asseverando:

Face ao desentendimento generalizado sobre o que é e como funciona a Tabela Price, vamos fazer algumas considerações a respeito. Segundo estudioso Prof. Mário Geraldo Pereira, em sua dissertação de doutoramento apresentada em 1965 na Faculdade de Economia e Administração da USP, a denominação “Tabela Price”, tem sua origem no nome do filósofo, teólogo e matemático inglês Richard Price, que viveu no século XVIII, e que incorporou a teoria de juros compostos à amortização dos empréstimos. E como esse critério de cálculo efetivamente se desenvolveu na França na primeira metade do século seguinte, ficou conhecido

também com nome de “Sistema Francês de Amortização”. E, ainda de acordo com o Prof. Mário, a denominação “Tabela Price” é utilizada somente no Brasil, sendo desconhecida nos outros países.

A Tabela Price, na verdade, se constitui simplesmente numa tabela de coeficientes ou fatores, utilizada para obter o valor das prestações iguais e sucessivas necessárias para a amortização de empréstimos ou financiamentos. E o sistema de amortização em prestações iguais, como todos sabemos, é o mais utilizado no Brasil e no mundo, tanto para a amortização de empréstimos bancários, quanto para o financiamento de imóveis, veículos, seguros, eletrodomésticos e outros. E em todos esses sistemas o valor de cada uma das prestações pode ser decomposto em parcelas de juros e de capital, sendo esta última conhecida também por “amortização”.

Nos casos de empréstimos ou financiamentos com cláusula de correção monetária ou cambial, o procedimento adotado no Brasil é o de se corrigir monetariamente o saldo devedor até à data do pagamento da prestação (ou do saldo), e em seguida subtrair o valor da amortização do saldo devedor corrigido. E para se obter o valor da amortização, basta calcular a parcela de juros multiplicando-se a taxa contratual de juros pelo saldo devedor corrigido e em seguida subtrair o valor obtido do valor da prestação. Esse procedimento é absolutamente correto!

Também André Luiz Mendonça da Silva, *in* *Questões do Sistema Financeiro da Habitação*, 3ª edição, p. 172-174, esclarece:

Os efeitos da Tabela Price devem ser contidos pelo Poder Judiciário ou, em outras palavras, minimizados e até mesmo afastados, mormente no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação onde, ao lado de ferirem as disposições do Código do Consumidor e outras leis gerais, fulminam de morte as determinações insculpidas na lei específica do sistema e a sua verdadeira espinha dorsal, ou seja, a Lei n. 4.380/1964, de modo específico no que tange às taxas de juros e à proibição da sua capitalização, o indexador utilizado e o critério de amortização das prestações, conforme aqui postulado.

De efeito, não há previsão contratual nem legal à utilização da capitalização de juros nos contratos firmados no âmbito do SFH. Ao contrário, o art. 5º da Lei n. 4.380/1964 determina tão-somente a correção monetária da dívida e dos juros, mas não o adicionamento destes ao valor principal. Eis a redação do art. 5º, no seu *caput*:

Art. 5º. Observado o disposto na presente Lei, os contratos de vendas ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das prestações mensais de amortização e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida toda vez que o salário mínimo legal for alterado.

Celso Marcelo de Oliveira, com amparo na lição de Márcio Mello Casado, conclui pela indubitosa ilegalidade da capitalização de juros decorrente da utilização da Tabela Price, a saber:

Não divergindo, o douto Márcio Mello Casado, a verba: “É importante frisar, de início, que somente nas operações firmadas através de cédulas e notas de crédito é que se viabiliza a contagem de juros sobre juros em períodos inferiores a um ano *ex vi* do art. 4º do Decreto n. 22.626/1933. Fora destas hipóteses a capitalização acarreta a invalidade da cláusula que a prevê, mesmo que haja pacto indubitoso acerca da sua incidência”. “Conjugando a matemática com o direito, podemos afirmar, sem medo de errar, que nas operações bancárias é vedado o uso da metodologia de cálculo que se valha do fator de capitalização, ou fatos de acumulação de capital para pagamento simples ou único, representado pela expressão $(1 + i)^n$. No âmbito do modelo Price, especificamente, a capitalização de juros se faz incontroversa quando se contempla a fórmula utilizada para o cálculo das prestações constantes da série postecipada, dentro da qual se encastela, sem nenhum pudor, o fator exponencial $(1+i)^n$.”

Linhas após, diz: “Incontroverso que a metodologia de cálculo denominada Método Francês de Amortização, ou Tabela Price, acarreta a ilegal capitalização de juros. Até porque a matemática é uma ciência exata, onde não se admitem diversas explicações para o mesmo fenômeno. Assim, havendo o elemento $(1 + i)^n$ na equação, há a presença de fórmula que prestigia a contagem de juros sobre juros”.

Para arrematar: “Sob o prisma da ilegalidade da capitalização de juros, ou pela total ausência de informação, o uso da Tabela Price, como metodologia de cálculo é absolutamente inválido, nas contratações firmadas entre consumidores de crédito bancário e instituições financeiras ou assemelhadas” (O Uso da Tabela Price no Crédito ao Consumo, Revista do Direito do Consumidor, São Paulo, RT, v. 20, p. 72 a 87). (OLIVEIRA, Celso Marcelo de. Sistema financeiro de habitação: doutrina - ementário - jurisprudência - modelo processual. Campinas: LZN, 2002, p. 70-71).

Outra não é a conclusão do Juiz Federal Julier Sebastião da Silva da 1ª Vara da Justiça Federal de Cuiabá-MT, na sentença exarada no Processo n. 1999.36.00.002241-3:

“A capitalização de juros, de outro giro, não encontra amparo legal para sua utilização nos contratos imobiliários regidos por norma do SFH. As Leis n. 4.380/1964, n. 8.004/1990, n. 8.100/1990 e n. 8.692/1993 determinam simplesmente que sejam pagos juros juntamente com a amortização do capital no que se refere aos financiamentos concedidos. Não há lei autorizando a capitalização. Ao contrário, o próprio art. 5º da Lei

n. 4.380/1964 assegura apenas a correção monetária do valor emprestado e dos juros, mas não a integração destes à dívida principal. Tanto isso é verdadeiro que a CEF apresenta como justificativa para a capitalização de juros a Resolução do Conselho Monetário n. 1.446, veiculada pelo Banco Central em 5.1.1988. Mais uma vez, dá-se a introdução de ônus financeiros para os mutuários normas administrativas desprovidas de qualquer legalidade.”

Pelo princípio da legalidade, não estão os Requeridos obrigados ao pagamento de juros sobre juros, tendo em vista a inexistência de comando legislativo ou contratual a assegurar tal forma de remuneração do capital mutuado. Ademais, o contrato em si não se encontra vinculado a qualquer fonte de custeio do SFH, de modo que as taxas e formas de capitalização praticadas no mercado financeiro para a captação de eventuais recursos a serem utilizados em financiamentos não pode ser impostas aos ajustes habitacionais sem a necessária autorização legal, restando afastada a tese formulada nesse sentido. Deve ser excluída, dessa forma, a capitalização de juros dos valores pertinentes ao contrato em debate neste processo”.

Em geral, a importância paga a título de prestação, principalmente nos contratos em que o saldo devedor é indexado pela TR, é inferior ao valor relativo ao reajuste deste último, resultando daí a denominada amortização negativa e, conseqüentemente, o saldo devedor do mês seguinte será superior ao anterior, subindo mês a mês, inobstante o pagamento mensal das parcelas. Juros, conseqüentemente, também não são pagos, restando incorporados no mês seguinte e sofrendo a incidência de novos juros e sempre mês a mês. Nítido o anatocismo, prática esta proibida por lei.

Portanto, como se vê, somente com detida incursão no contrato e nas provas de cada caso concreto é que se poderá concluir pela existência de amortização negativa e, conseqüentemente, de anatocismo, vedado em lei, aspecto, aliás, decidido por esta Corte em mais de uma oportunidade (AGREsp n. 920.817-SP e AGREsp n. 807.299-RS).

A TR pode ser utilizada como índice de correção monetária, nos termos do entendimento iterativo desta Corte:

Agravo regimental em recurso especial. Limitação dos juros remuneratórios. Afastamento. Tabela Price. Aferição da existência de capitalização dos juros. Impossibilidade. Incidência da Súmula n. 7-STJ. Aplicação da Taxa Referencial como índice de correção monetária do saldo devedor. Possibilidade. Critério de amortização da dívida: prévio reajuste e posterior amortização. Legalidade. Repetição de indébito: necessidade de comprovação de má-fé para o ressarcimento ser em dobro. Agravo não provido.

1. Inviável, em sede de recurso especial, a verificação da existência da capitalização de juros no sistema de amortização da Tabela Price, bem como de cerceamento de defesa, por indeferimento de prova pericial por depender do reexame de conteúdo fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula n. 7-STJ. Precedentes.

2. Possível a utilização da TR na atualização do saldo devedor de contrato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação, ainda que firmado anteriormente ao advento da Lei n. 8.177/1991, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

3. A amortização do saldo devedor deve se realizar somente após o reajustamento ou atualização das prestações. Admitir que o pagamento fosse feito antes da devida correção seria permitir o enriquecimento ilícito do mutuário.

4. A jurisprudência deste Tribunal é assente no sentido o ressarcimento em dobro do indébito só é cabível em caso de demonstrada má-fé, o que não foi comprovado na espécie.

5. O artigo 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece a limitação da taxa de juros, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste. Súmula n. 596-STF.

6. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp n. 713.941-RS, Rel. Ministro Hélio Quaglia Barbosa, Quarta Turma, julgado em 28.8.2007, DJ 17.9.2007 p. 288).

Civil e Processual. Sistema Financeiro da Habitação. Contrato de mútuo. Juros remuneratórios. Capitalização dos juros. Tabela Price. Impossibilidade de verificar-se a existência. Súmula n. 7 STJ. Incidência correção monetária. TR. Admissibilidade. Repetição simples.

I. Impossibilidade de se verificar a existência de capitalização na Tabela Price, conforme cognição das instâncias ordinárias. Revisão do conjunto probatório inadmissível no âmbito do recurso especial (Súmula n. 7 do STJ).

II. A Egrégia Segunda Seção, por meio do EREsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 1º.12.2003, tornou induvidosa a exegese de que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não limitou em 10% os juros remuneratórios incidentes sobre os contratos como o ora apreciado, devendo prevalecer aquele estipulado entre as parte.

III. Ausência de vedação legal para utilização da TR como indexador do contrato sob exame, desde que seja o índice que remunera a caderneta de poupança, quando pactuado. Precedentes.

IV. Agravo desprovido. (AgRg no REsp n. 807.299-RS, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 12.9.2006, DJ 30.10.2006 p. 325).

Por fim, o art. 23 da Lei n. 8.906/1994 não impede a compensação de honorários advocatícios:

Processual Civil. Recurso especial. Ação de cobrança. Compensação de honorários. Possibilidade. Ausência de prequestionamento. Recurso não conhecido.

1 - É inviável o conhecimento de recurso cuja matéria não foi ventilada pelo v. acórdão recorrido (Súmulas n. 282 e n. 356 do STF).

2 - A jurisprudência desta Corte tem entendido ser possível a compensação de honorários advocatícios, em observância ao art. 21 do CPC, sem que isto importe em violação ao art. 23 da Lei n. 8.906/1994.

3 - Recurso não conhecido. (REsp n. 573.063-RS, Rel. Ministro Jorge Scartezzini, Quarta Turma, julgado em 22.8.2006, DJ 18.9.2006 p. 323).

Ante o exposto, conheço em parte do recurso e, nesta extensão, dou-lhe provimento, nos moldes preconizados.

Custas e honorários de advogado, observado quanto a estes o *quantum* fixado na origem, na proporção em que vencidas as partes, compensando-se na forma da lei (art. 21 do CPC - REsp n. 330.848-PR).

RECURSO ESPECIAL N. 855.700-PR (2006/0128430-6)

Relatora: Ministra Denise Arruda
Recorrente: Companhia de Habitação Popular de Curitiba - Cohab - CT
Advogado: Luiz Antônio Pinto Santiago e outro(s)
Recorrente: Caixa Econômica Federal - CEF
Advogado: Carlos Felipe Komorowski e outro(s)
Recorrido: Augusto Aparecido Liziero e outro
Advogado: Rafael Schier Guerra e outro(s)

EMENTA

Processual Civil. Recursos especiais. Sistema Financeiro de Habitação. FCVS. Defeito de representação processual. Inexistência. Sistema de amortização. Tabela Price. Reexame de matéria fática. Súmula n. 7-STJ. Capitalização de juros. Impossibilidade. Plano de

Equivalência Salarial - PES. Inaplicabilidade para a correção do saldo devedor. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Não-ocorrência.

1. O mandatário com poderes *ad negotia* pode, no uso das suas atribuições, substabelecer a advogado, conferindo-lhe poderes da cláusula *ad judicia*, ainda mais na presente hipótese, em que a mandatária detém poderes para dispor amplamente do imóvel e dos direitos dele decorrentes. Precedente: REsp n. 494.205-PR, 5ª Turma, Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ de 15.3.2004.

2. Por depender do reexame do contexto fático-probatório dos autos, não é possível, em sede de recurso especial, constatar que a utilização do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), na presente hipótese, não gera capitalização de juros.

3. “A capitalização de juros, em qualquer periodicidade, é vedada nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, ainda que haja previsão contratual expressa, porquanto inexistente qualquer previsão legal, incidindo, pois, o Enunciado n. 121 da Súmula do Supremo Tribunal Federal” (AgRg no REsp n. 630.238-RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 12.6.2006).

4. “É legal a correção monetária do saldo devedor do contrato vinculado ao SFH pelo mesmo índice aplicável ao reajuste das cadernetas de poupança, já que o Plano de Equivalência Salarial - PES não constitui índice de correção monetária, mas apenas critério para reajustamento das prestações” (AgRg nos EREsp n. 772.260-SC, Corte Especial, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 16.4.2007).

5. O percentual de juros aplicável aos contratos regidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação, segundo a atual jurisprudência desta Superior Corte de Justiça, não ficou limitado em dez por cento (10%) ao ano, na medida em que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não estabeleceu a limitação da taxa de juros, mas, apenas dispôs sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no dispositivo anterior (art. 5º). Precedentes: REsp n. 990.210-RS, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 17.12.2007; AgRg no REsp n. 547.599-SP, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 24.9.2007; REsp n. 919.369-SC, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp n. 630.309-PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.4.2007.

6. Recursos especiais parcialmente conhecidos e, nessas partes, providos, para: (a) permitir a atualização do saldo devedor na forma pactuada, afastando-se, para esse fim, a aplicação do Plano de Equivalência Salarial - PES; (b) afastar a limitação dos juros anuais.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça: A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente dos recursos especiais e, nessas partes, deu-lhes provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros José Delgado, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília (DF), 18 de março de 2008 (data do julgamento).

Ministra Denise Arruda, Relatora

DJe 24.4.2008

RELATÓRIO

A Sra. Ministra Denise Arruda: Trazem os autos dois recursos especiais, ambos interpostos com fundamento no art. 105, III, **a** e **c**, da Constituição Federal, em face de acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região cuja ementa é a seguinte:

Administrativo. Civil. Sistema Financeiro de Habitação. Ação revisional.

- *Aplicação do CDC*. Caracterizada como de consumo a relação entre o agente financeiro do SFH, que concede empréstimo oneroso para aquisição de casa própria, e o mutuário, as respectivas avenças estão vinculadas ao Código de Defesa do Consumidor - Lei n. 8.078/1990.

- Ao desincumbir-se da sua missão, cumpre ao Judiciário sindicarem as relações consumeristas instaladas quanto ao respeito às regras consignadas no CDC, que são qualificadas expressamente como de ordem pública e de interesse social (art. 1º), o que legitima mesmo a sua ação *ex officio*, declarando-se, *v.g.*, a nulidade de pleno direito de convenções ilegais e que impliquem excessiva onerosidade e vantagem exagerada ao credor, forte no art. 51, IV e § 1º, do CDC.

- *Ilegitimidade da União* - Não é necessária a presença da União nas causas sobre os contratos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH com cláusula do

Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, porque, com a extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH, a competência para gerir o Fundo passou à Caixa Econômica Federal - CEF.

- *Legitimidade passiva da CEF* - A Caixa Econômica Federal, por deter a condição de sucessora legal do extinto BNH e de gestora do FCVS - Fundo de Compensação das Variações Salariais, deve figurar no pólo passivo de ações em que sejam discutidas cláusulas contratuais de mútuo feneratício firmado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, na qualidade de litisconsorte necessária.

- *Preliminar de nulidade - Sentença extra petita*. A sentença decidiu acolher o pedido de afastamento da capitalização dos juros decorrente de tais amortização negativas, sendo que, para tanto, determinou que, se o valor da parcela não fosse suficiente para o pagamento da amortização total ou dos juros, a parte dos juros deveria ser acumulada em conta separada, sujeita apenas à correção monetária. Tal determinação não ultrapassa os limites do que foi postulado; tão-somente se está explicitando a fórmula para o afastamento da capitalização decorrente das amortizações negativas, não tendo havido, portanto, julgamento *extra petita*.

- *Plano de Equivalência Salarial - Saldo devedor* - Nos contratos em que o PES é adotado como limitador do reajuste dos encargos mensais, também a atualização do saldo devedor deve ficar adstrito à variação salarial da categoria profissional do mutuário, pois só assim estará preservado o equilíbrio econômico-financeiro estabelecido na gênese da relação contratual.

- *Prévio reajuste e posterior amortização*. A incidência dos juros e da correção monetária sobre o saldo devedor precede a amortização decorrente do pagamento da prestação mensal.

- *Taxa de juros. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação*. O limite da taxa efetiva de juros para os contratos do SFH firmados na vigência da Lei n. 4.380/1964 é de 10% ao ano (art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964); a Lei n. 8.692/1993, em seu art. 25, elevou o limite máximo da taxa efetiva de juros anual para 12% (doze por cento).

- *Sistema Francês de Amortização - Tabela Price - Anatocismo* - A organização do fluxo de pagamento constante, nos moldes do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), concebe a cotação de juros compostos, o que é vedado legalmente, merecendo ser reprimida, ainda que expressamente avençada, uma vez que constitui convenção abusiva.

- As regras do Sistema Francês de Amortização devem ser adaptadas aos ditames legais - juros simples, preservando-se ao máximo possível os termos da pactuação. Para tanto, os juros contratados devem ser cotados em conta apartada, sem que haja a realimentação do capital, evitando o anatocismo.

- *Amortização negativa ou inexistente* - Consoante o regramento específico do SFH - arts. 5º, 6º e 10º do Lei n. 4.380/1964 e art. 2º da Lei n. 8.692/1993 - há obrigatoriedade do encargo mensal ser imputado para amortização do capital emprestado e ao pagamento dos juros pactuados; ou seja, ambas as parcelas

deveriam sofrer abatimento mensal por conta do adimplemento efetuado pelo mutuário, revelando-se o direito à amortização mensal, bem como ao pagamento de juros do período.

- Sendo insuficiente a prestação para fazer frente à amortização e aos juros devidos, não pode o credor, sponte sua, primeiramente direcionar a quitação integral da parcela de juros, e só após apropriar a importância que remanesceu na operação de amortização do capital. Tal procedimento prioriza a satisfação do serviço da dívida em detrimento do capital, em flagrante descon sideração à lei de regência e ao sistema de amortização contratado, que sempre garantem o pagamento de ambas as parcelas.

- Impõe-se seja retomada a normalidade na relação contratual mediante respeito à proporção entre as parcelas de juros e de amortização concebida no sistema de fluxo de pagamentos eleito no contrato, mesmo na hipótese do encargo mensal se revelar insuficiente para o pagamento integral do compromisso; ou seja, a equação financeira do contrato deve ser observada durante todo o seu curso, apropriando-se o encargo mensal, proporcionalmente, entre juros e amortização da verba mutuada, se for ele insuficiente para quitação de ambas.

- Para que se contorne a ocorrência do fenômeno do anatocismo, impõe-se seja efetuado tratamento apartado dos valores atinentes à parcela de juros não satisfeita pelo encargo mensal, os quais ficam sujeitos apenas à incidência de correção monetária, sem cotação dos juros contratados.

- *Seguro habitacional - Valor de mercado* - O valor e as condições do seguro habitacional são previstos no contrato, de acordo com as normas editadas pela Superintendência de Seguros Privados - Susep, mas limitados à variação salarial do mutuário, não se encontrando atrelados aos valores de mercado. (fls. 334-335).

No primeiro recurso (fls. 338-357), a *Caixa Econômica Federal - CEF* - aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 6º, c, 17 e 18, da Lei n. 4.380/1964, 2º, parágrafo único, e 5º, da Lei n. 8.692/1993, 993, do Código Civil de 1916, 5º, da LICC, 4º, do Decreto n. 22.626/33, e 9º do Decreto-Lei n. 2.164/1984. Afirma, em síntese, que: (a) o critério de amortização encerrado pela utilização da Tabela Price não contempla capitalização de juros; (b) eventuais alterações na fórmula do contrato de mútuo habitacional inviabiliza a manutenção do seu equilíbrio, impedindo, ainda, sejam atingidos os fins buscados pelo Sistema Financeiro de Habitação; (c) acaso seja mantida a orientação de que o critério de amortização empregado contempla capitalização de juros, deve ser permitida tal capitalização ao menos com periodicidade anual; (d) o Plano de Equivalência Salarial - PES - não tem aplicação no reajuste do saldo devedor; (e) a alínea e do art. 6º da Lei n. 4.380/1964 não estabeleceu

taxa máxima de juros para o SFH, devendo ser adotado, portanto, o percentual pactuado, ainda que superior a dez por cento (10%).

No segundo recurso (fls. 382-393), *Companhia de Habitação Popular de Curitiba - Cobab - CT* - sustenta contrariedade aos arts. 267, I, 284, parágrafo único, 333, I, e 460, do CPC, 6º, c, 17, I, e 18, III, da Lei n. 4.380/1964, 2º, da Lei n. 7.737/1990, 11 e 22, da Lei n. 8.004/1990, 2º, da Lei n. 8.036/1990, 1º, da Lei n. 8.100/1990, 12, 17, 18 e 24, da Lei n. 8.177/1991, 1º e 16, da Lei n. 10.150/2000, 1º e 15, da LC n. 101/2000, 993 e 1.256, do Código Civil de 1916 (arts. 354 e 586 do atual Código Civil), bem como da RC BNH n. 36/1969 e da Resolução Bacen n. 1.983/1993. Aduz, em suma, que: (a) a procuração *ad negotia*, outorgada pelos mutuários a terceiro, para o fim de representá-los perante o agente financeiro, não autoriza, salvo cláusula expressa, o procurador a constituir advogado a fim de ajuizar, em nome dos mutuários, ação versando sobre o contrato de financiamento; (b) o Plano de Equivalência Salarial - PES tem aplicação restrita à atualização das prestações mensais; (c) inexistente prova acerca da existência de anatocismo na utilização da Tabela Price, sendo essa, ainda, a sistemática prevista no contrato de financiamento em tela; (c) “o efeito-capitalização, se existente, decorre do pagamento mensal dos juros, tem suporte legal (...), não decorrendo especificamente da aplicação da Tabela Price, e sim de qualquer sistema de pagamento antecipado ou periódico dos juros, pois tanto vale capitalizar os juros, como descontá-los do pagamento do capital” (fl. 390). Relaciona julgado de outro Tribunal no qual se decidiu que “tendo sido feita a opção pelo Sistema Francês de Amortização no contrato de mútuo, a Tabela Price deve ser adotada, não constituindo capitalização de juros, essa sim, vedada pelo nosso ordenamento jurídico”.

Transcorrido o prazo para apresentação das contra-razões e admitidos os recursos, subiram os autos.

É o relatório.

VOTO

A Sra. Ministra Denise Arruda (Relatora): Assiste parcial razão às recorrentes.

Salienta-se, inicialmente, que o mandatário com poderes *ad negotia* pode, no uso das suas atribuições, substabelecer a advogado, conferindo-lhe poderes da cláusula *ad judicia*, ainda mais na presente hipótese, em que a mandatária detém poderes para dispor amplamente do imóvel e dos direitos dele decorrentes.

Confira-se o seguinte julgado desta Corte acerca do tema:

Recurso especial. Mandato. Procuração *ad negotia* à administradora de imóveis. Substabelecimento por esta a advogado, contendo poderes *ad judicia*. Possibilidade.

Recurso conhecido e provido. (REsp n. 494.205-PR, 5ª Turma, Rel. Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ de 15.3.2004).

Verifica-se, de outro lado, que as pretensões recursais, no tocante à manutenção da sistemática de amortização utilizada pelas recorrentes, está embasada na assertiva de que a adoção da Tabela Price não implica capitalização de juros.

É cediço, no entanto, que a utilização do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) pode ensejar a cobrança de juros sobre juros - como, por exemplo, na hipótese de amortização negativa do saldo devedor -, situação absolutamente vedada nos contratos de financiamento regulados pelo Sistema Financeiro de Habitação, ainda que livremente pactuada entre as partes contratantes, a teor do disposto na Súmula n. 121-STF, assim redigida: “É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada.”

Entretanto, por depender do reexame do contexto fático-probatório dos autos, não é possível, em sede de recurso especial, constatar que a utilização da Tabela Price, na presente hipótese, não gera capitalização de juros. Incide, no caso, o óbice previsto na Súmula n. 7-STJ, cuja redação é a seguinte: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.”

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes desta Corte:

Administrativo. Sistema Financeiro de Habitação. Ausência de prequestionamento. Índice de reajuste do saldo devedor. Contratos celebrados antes da edição da Lei n. 8.177/1991. TR. Aplicabilidade da Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Juros. Capitalização. Impossibilidade. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Atualização monetária. Amortização do saldo devedor.

Omissis.

3. Incabível em sede de recurso especial o exame de questão relativa à aplicabilidade da Tabela Price, mormente no que diz respeito à incidência do critério de amortização negativa, se, para tanto, faz-se necessário o reexame dos elementos fático-probatórios considerados para o deslinde da controvérsia, sobretudo o teor do contrato de mútuo celebrado entre as partes. Inteligências das Súmulas n. 5 e n. 7-STJ.

4. Não se admite a capitalização de juros nos contratos submetidos ao Sistema Financeiro da Habitação.

Omissis.

7. Recurso especial da Caixa Econômica Federal parcialmente conhecido e parcialmente provido e Recurso especial de Joaquim Junqueira de Viveiros e outro parcialmente conhecido e improvido. (REsp n. 630.309-PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.4.2007).

Direito Civil. Agravo no agravo de instrumento. Recurso especial. Contrato de financiamento. Tabela Price. Reexame de provas. Ausência de fundamentos capazes de ilidir a decisão agravada.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no caso concreto, em que se contratou o sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso. Precedentes.

Agravo não provido. (AgRg no Ag n. 824.048-PR, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 19.3.2007).

Processo Civil. Agravo de instrumento. Negativa de provimento. Agravo regimental. Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Índice de reajuste do saldo devedor. Taxa Referencial (TR). Possibilidade de utilização antes do advento da Lei n. 8.177/1991. "Tabela Price". Capitalização de juros. Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ. Desprovimento.

Omissis.

2 - Esta Superior Corte de Justiça tem, reiteradamente, pregado que, para se entender pela inexistência de capitalização de juros no sistema de amortização francês do saldo devedor (Tabela Price), necessitar-se-ia revolver cláusulas contratuais, bem como o acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e n. 7 desta Corte. Demais disso, tal questão está afeta a princípios de matemática financeira, não configurando, assim, matéria de direito. Precedente.

3 - Agravo regimental desprovido. (AgRg no Ag n. 779.800-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ de 20.11.2006).

Processual Civil. Recurso especial. Ausência de prequestionamento. Não conhecimento. Administrativo. Sistema Financeiro de Habitação. Amortização. Tabela Price.

Omissis.

2. Em nosso sistema, não é permitida a capitalização de juros (Súmula n. 121-STF), salvo quando a lei expressamente a admite, o que não ocorre na legislação que regula o Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

3. O sistema de amortização pela “Tabela Price” pode importar a incorporação de juros sobre juros, circunstância essa cuja verificação não é cabível em sede de recurso especial, já que supõe exame de prova e de interpretação de cláusula contratual. Precedentes: (REsp n. 698.979-PE, 1ª T., Min. Teori Albino Zavascki, DJ 6.6.2005).

4. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 562.720-RS, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 5.9.2005).

Importa salientar que “a capitalização de juros, *em qualquer periodicidade*, é vedada nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, ainda que haja previsão contratual expressa, porquanto inexistente qualquer previsão legal, incidindo, pois, o Enunciado n. 121 da Súmula do Supremo Tribunal Federal” (AgRg no REsp n. 630.238-RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 12.6.2006).

No mesmo sentido, os seguintes julgados:

Recurso especial. Sistema Financeiro de Habitação. Ação de revisão de contrato. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Precedentes. Capitalização vedada. Limite de juros. Afastamento.

Omissis.

II - É vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação.

Omissis.

Recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 485.596-RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 30.10.2006).

Agravo regimental no recurso especial. Sistema Financeiro da Habitação (SFH). “Tabela Price”. Amortização negativa. Capitalização de juros. Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ. Anatocismo. Impossibilidade. Súmula n. 121-STF. Recurso desprovido.

Omissis.

2 - A capitalização de juros, em qualquer periodicidade, é vedada nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, ainda que haja previsão contratual expressa, porquanto inexistente qualquer previsão legal, incidindo, pois, o Enunciado Sumular n. 121-STF. Precedentes.

3 - Agravo Regimental desprovido. (AgRg no REsp n. 490.898-PR, 4ª Turma, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ de 7.11.2005).

Agravo regimental. Recurso especial. Ação revisional. SFH. Capitalização.

Omissis.

2. Não é admitida capitalização, em qualquer periodicidade, nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação.

3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp n. 475.151-PR, 3ª Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 21.2.2005).

Direito Civil. Agravo no agravo de instrumento. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Saldo devedor. Amortização. Tabela Price e capitalização de juros.

Omissis.

- O contrato de empréstimo bancário vinculado ao SFH não admite pacto de capitalização de juros, em qualquer periodicidade.

- Agravo no agravo de instrumento não provido. (AgRg no Ag n. 543.887-PR, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrigli, DJ de 7.6.2004).

Por outro lado, deve ser destacado que “é legal a correção monetária do saldo devedor do contrato vinculado ao SFH pelo mesmo índice aplicável ao reajuste das cadernetas de poupança, já que o Plano de Equivalência Salarial - PES não constitui índice de correção monetária, mas apenas critério para reajustamento das prestações” (AgRg nos EREsp n. 772.260-SC, Corte Especial, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 16.4.2007).

No mesmo sentido:

Agravo regimental. Embargos de divergência rejeitados liminarmente. Incidência da Súmula n. 168 desta Corte. Acórdão embargado em consonância com o entendimento atual e consolidado da Corte. Sistema Financeiro de Habitação. Correção do saldo devedor pela Taxa Referencial (TR). Plano de Equivalência Salarial - PES. Inaplicabilidade. Agravo improvido.

1. Consoante pacificado pela Segunda Seção (REsp n. 495.019-DF), o Plano de Equivalência Salarial (PES) aplica-se somente à correção monetária das prestações e não do saldo devedor, que deverá ser regido pelo índice do contrato.

2. Estando o acórdão embargado em consonância com a jurisprudência atual e consolidada, incide, na espécie, a Súmula n. 168 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo regimental improvido. (AgRg nos EREsp n. 826.590-RJ, 2ª Seção, Rel. Min. Hélio Quaglia Barbosa, DJ de 12.4.2007).

Civil. Sistema Financeiro da Habitação. Contrato de mútuo. Saldo devedor. Reajuste. Correção monetária. PES. Inadmissibilidade. Adoção do critério contratual. Variação da poupança. Legitimidade. TR. Admissibilidade. Sistema de prévio reajuste e posterior amortização.

I. A aplicação do PES refere-se às prestações do financiamento e não ao reajuste do saldo devedor do mútuo vinculado ao SFH, que é legitimamente atualizado de

acordo com o índice de reajuste da poupança, quando assim contratado (REsp n. 495.019-DF, Rel. para acórdão Min. Antônio de Pádua Ribeiro, 2ª Seção, por maioria, DJU de 6.6.2005).

II. Ausência de vedação legal para utilização da TR como indexador do saldo devedor do contrato, desde que seja o índice que remunera a caderneta de poupança livremente pactuado. Precedentes.

III. Agravo desprovido. (AgRg no Ag n. 735.224-RS, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 4.12.2006).

Processual Civil. Agravo regimental. Recurso decidido em conformidade com a jurisprudência do Tribunal. Correção monetária do saldo devedor. TR. Possibilidade.

- Mesmo sendo as prestações reajustadas pelo PES - Plano de Equivalência Salarial, o saldo devedor será reajustado pela TR, desde que pactuada. (AgRg no Ag n. 645.376-MG, 3ª Turma, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 1º.8.2006).

Ressalta-se, por fim, que o percentual de juros aplicável aos contratos regidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação, segundo a atual jurisprudência desta Superior Corte de Justiça, não ficou limitado em dez por cento (10%) ao ano, na medida em que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não estabeleceu a limitação da taxa de juros, mas, apenas dispôs sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no dispositivo anterior (art. 5º).

A esse respeito, é oportuno conferir os seguintes julgados:

Civil. Sistema Financeiro da Habitação. Contrato de mútuo anterior à Lei n. 8.692/1993. Juros remuneratórios. Limites.

I. A Egrégia Segunda Seção, por meio do REsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 1º.12.2003, tornou induvidosa a exegese de que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não limitou em 10% os juros remuneratórios incidentes sobre os contratos como o ora apreciado, devendo prevalecer aquele estipulado entre as parte (10,5% ao ano).

II. Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 990.210-RS, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 17.12.2007).

Agravo interno. Recurso especial. Ação de revisão de contrato de financiamento imobiliário. Limite de juros. Afastamento. TR. Cabimento. Sistema de amortização. Precedentes. Correção monetária. Março/1990. IPC. 84,32%. Precedentes da Segunda Seção e da Corte Especial.

Omissis.

II - A questão da limitação dos juros encontra-se definitivamente delimitada pela Segunda Seção, no sentido de que o artigo 6º, letra **e**, da Lei n. 4.380/1964 trata de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no artigo 5º do mesmo diploma legal (REsp n. 415.588-SC e REsp n. 576.638-RS). Assim, a limitação de juros no patamar de 10% se limita aos contratos em que a indexação de suas prestações sejam atreladas ao salário-mínimo, requisito indispensável à incidência do citado artigo 6º (REsp n. 427.329-PR).

Omissis.

Agravo interno improvido. (AgRg no REsp n. 547.599-SP, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 24.9.2007).

SFH. Ação revisional. Cobertura pelo FCVS. Recurso especial. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Ausência de prequestionamento. Limitação dos juros. Art. 6º, **e**, da Lei n. 4.380/1964. Afastamento. Entendimento pacificado na Segunda Seção.

Omissis.

V – “Conforme entendimento pacificado pela 2ª Seção desta Corte, o art. 6º, alínea **e**, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação da taxa de juros, mas apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma lei (c.f. REsp n. 415.588-SC)” (AgRg no REsp n. 796.494-SC, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ de 20.11.2006). Na mesma linha: AgRg no REsp n. 816.724-DF, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 11.12.2006; AgRg no REsp n. 804.092-MT, Rel. Min. Nancy Andrichi, DJ de 5.6.2006; AgRg no REsp n. 630.543-SC, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 18.10.2004; REsp n. 807.964-PE, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 29.8.2006; REsp n. 467.320-RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.10.2004.

VI - Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp n. 919.369-SC, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007).

Administrativo. Sistema Financeiro de Habitação. Ausência de prequestionamento. Índice de reajuste do saldo devedor. Contratos celebrados antes da edição da Lei n. 8.177/1991. TR. Aplicabilidade da Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Juros. Capitalização. Impossibilidade. Art. 6º, **e**, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Atualização monetária. Amortização do saldo devedor.

Omissis.

5. “O art. 6º, **e**, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei” (Recurso Especial n. 416.780, da relatoria do Ministro Carlos Alberto Menezes Direito).

Omissis.

7. Recurso especial da Caixa Econômica Federal parcialmente conhecido e parcialmente provido e Recurso especial de Joaquim Junqueira de Viveiros e

outro parcialmente conhecido e improvido. (REsp n. 630.309-PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.4.2007).

Deve prevalecer, assim, a taxa de juros pactuada entre as partes.

À vista do exposto, os recursos especiais devem ser parcialmente conhecidos e, nessas partes, providos, nos termos da fundamentação *supra*, para: (a) permitir a atualização do saldo devedor na forma pactuada, afastando-se, para esse fim, a aplicação do Plano de Equivalência Salarial - PES; (b) afastar a limitação dos juros anuais.

É o voto.

RECURSO ESPECIAL N. 866.277-PR (2006/0091976-0)

Relatora: Ministra Denise Arruda

Recorrente: Caixa Econômica Federal - CEF

Advogado: Sirlei Neves Mendes da Silva e outro(s)

Recorrido: Osmarino Rodrigues de Sousa

Advogado: Graziela Mascarello

EMENTA

Processual Civil. Recurso especial. Sistema Financeiro de Habitação. FCVS. Inaplicabilidade das normas de proteção ao consumidor contrárias à legislação específica. Controvérsia decidida pela Primeira Seção, no julgamento do REsp n. 489.701-SP. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Não-ocorrência. Vantagens pessoais incorporadas definitivamente ao salário ou vencimento do mutuário. Inclusão para fins de aplicação do Plano de Equivalência Salarial - PES. Precedentes. Sistema de amortização. Tabela Price. Reexame de matéria fática. Súmula n. 7-STJ. Capitalização de juros. Impossibilidade. Compensação de quantias pagas a maior com o saldo devedor residual. Impossibilidade. Coeficiente de Equiparação Salarial - CES. Questão decida mediante análise das cláusulas

contratuais. Súmula n. 5-STJ. Sucumbência recíproca. Compensação de honorários. Súmula n. 306-STJ.

1. A Primeira Seção desta Corte, no julgamento do REsp n. 489.701-SP, de relatoria da Ministra Eliana Calmon (DJ de 16.4.2007), decidiu que: (a) “o CDC é aplicável aos contratos do Sistema Financeiro da Habitação, incidindo sobre contratos de mútuo”; (b) “entretanto, nos contratos de financiamento do SFH vinculados ao Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, pela presença da garantia do Governo em relação ao saldo devedor, aplica-se a legislação própria e protetiva do mutuário hipossuficiente e do próprio Sistema, afastando-se o CDC, se colidentes as regras jurídicas”.

2. O percentual de juros aplicável aos contratos regidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação, segundo a atual jurisprudência desta Superior Corte de Justiça, não ficou limitado em dez por cento (10%) ao ano, na medida em que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não estabeleceu a limitação da taxa de juros, mas, apenas dispôs sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no dispositivo anterior (art. 5º). Precedentes: REsp n. 990.210-RS, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 17.12.2007; AgRg no REsp n. 547.599-SP, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 24.9.2007; REsp n. 919.369-SC, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007; REsp n. 630.309-PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.4.2007.

3. É pacífica a jurisprudência desta Corte no sentido de que “as vantagens pessoais, incorporadas definitivamente ao salário ou vencimento do mutuário, excluídas as gratificações esporádicas, incluem-se na verificação da equivalência para a fixação das parcelas” (REsp n. 250.462-BA, 1ª Turma, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 14.8.2000).

4. Por depender do reexame do contexto fático-probatório dos autos, não é possível, em sede de recurso especial, constatar que a utilização do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), na presente hipótese, não gera capitalização de juros.

5. “A capitalização de juros, em qualquer periodicidade, é vedada nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, ainda

que haja previsão contratual expressa, porquanto inexistente qualquer previsão legal, incidindo, pois, o Enunciado n. 121 da Súmula do Supremo Tribunal Federal” (AgRg no REsp n. 630.238-RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 12.6.2006).

6. Havendo quantias pagas a maior pelo mutuário, a ele devem ser restituídas. É inviável a compensação com o saldo devedor residual, pois o pagamento desse último, em se tratando de contrato com garantia de quitação com recursos do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS -, é de responsabilidade do mencionado fundo.

7. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que, “não havendo previsão contratual, não há como determinar a aplicação do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial, presente a circunstância de ser o contrato anterior à lei que o criou” (REsp n. 703.907-SP, 3ª Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 27.11.2006).

8. A Corte de origem deixou expressamente consignado que o contrato objeto da presente demanda foi celebrado anteriormente à vigência da Lei n. 8.692/1993, sem previsão de inclusão do CES no cálculo do encargo inicial.

9. Assim, qualquer conclusão em sentido contrário ao que decidiu o aresto impugnado enseja a análise apurada das cláusulas do contrato, providência inviável no âmbito do recurso especial, conforme dispõe a Súmula n. 5-STJ.

10. Havendo sucumbência recíproca, os honorários advocatícios devem ser compensados, conforme o disposto na Súmula n. 306-STJ.

11. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, para: (a) afastar a limitação dos juros anuais; (b) declarar que as vantagens pessoais incorporadas definitivamente ao salário ou vencimento do mutuário devem ser incluídas no reajuste das prestações dos contratos de financiamento regidos pelas normas do SFH, vinculados ao PES.



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça: A Turma, por unanimidade, conheceu

parcialmente do recurso especial e, nessa parte, deu-lhe parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros José Delgado, Luiz Fux e Teori Albino Zavascki votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília (DF), 18 de março de 2008 (data do julgamento).

Ministra Denise Arruda, Relatora

DJe 14.4.2008

RELATÓRIO

A Sra. Ministra Denise Arruda: Trata-se de recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, **a** e **c**, da Constituição Federal, em face de acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região cuja ementa é a seguinte:

Administrativo. Civil. Sistema Financeiro da Habitação.

- *Aplicação do CDC*. Caracterizada como de consumo a relação entre o agente financeiro do SFH, que concede empréstimo oneroso para aquisição de casa própria, e o mutuário, as respectivas avenças estão vinculadas ao Código de Defesa do Consumidor - Lei n. 8.078/1990.

- Ao desincumbir-se da sua missão, cumpre ao Judiciário sindicarem as relações consumeristas instaladas quanto ao respeito às regras consignadas no CDC, que são qualificadas expressamente como de ordem pública e de interesse social (art. 1º), o que legitima mesmo a sua ação *ex officio*, declarando-se, *v.g.*, a nulidade de pleno direito de convenções ilegais e que impliquem excessiva onerosidade e vantagem exagerada ao credor, forte no art. 51, IV e § 1º, do CDC.

- *Preliminar de nulidade - Sentença extra petita*

- A sentença decidiu acolher o pedido de afastamento da capitalização dos juros decorrente de tais amortizações negativas, sendo que, para tanto, determinou que, se o valor da parcela não fosse suficiente para o pagamento da amortização total ou dos juros, a parte dos juros deveria ser acumulada em conta separada, sujeita apenas à correção monetária. Tal determinação não ultrapassa os limites do que foi postulado; tão-somente se está explicitando a fórmula para o afastamento da capitalização decorrente das amortizações negativas, não tendo havido, portanto, julgamento *extra petita*.

- *Plano de Equivalência Salarial - Reajustamento do encargo mensal* – “Aplica-se o índice de variação do salário da categoria profissional do mutuário para o cálculo do reajuste dos contratos de mútuo habitacional com cláusula PES, vinculados ao SFH” - Súmula n. 39 do TRF - 4ªR.

- O reajuste dos encargos mensais de contrato de mútuo com cláusula PES vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação deve ficar limitado aos índices de aumento dos salários da categoria profissional do mutuário, se empregado, e à variação do salário mínimo, se profissional liberal, autônomo ou assemelhado.

- *Prévio reajuste e posterior amortização.* A incidência dos juros e da correção monetária sobre o saldo devedor precede a amortização decorrente do pagamento da prestação mensal.

- *Taxa de juros. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação.* O limite da taxa efetiva de juros para os contratos do SFH firmados na vigência da Lei n. 4.380/1964 é de 10% ao ano (art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964); a Lei n. 8.692/1993, em seu art. 25, elevou o limite máximo da taxa efetiva de juros anual para 12% (doze por cento).

- *Sistema Francês de Amortização - Tabela Price - Anatocismo* - A organização do fluxo de pagamento constante, nos moldes do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), concebe a cotação de juros compostos, o que é vedado legalmente, merecendo ser reprimida, ainda que expressamente avençada, uma vez que constitui convenção abusiva.

- As regras do Sistema Francês de Amortização devem ser adaptadas aos ditames legais - juros simples, preservando-se ao máximo possível os termos da pactuação. Para tanto, os juros contratados devem ser cotados em conta apartada, sem que haja a realimentação do capital, evitando o anatocismo.

- *Amortização negativa ou inexistente* - Consoante o regramento específico do SFH - arts. 5º, 6º e 10º da Lei n. 4.380/1964 e art. 2º da Lei n. 8.692/1993 - há obrigatoriedade do encargo mensal ser imputado para amortização do capital emprestado e ao pagamento dos juros pactuados; ou seja, ambas as parcelas deveriam sofrer abatimento mensal por conta do adimplemento efetuado pelo mutuário, revelando-se o direito à amortização mensal, bem como ao pagamento de juros do período.

- Sendo insuficiente a prestação para fazer frente à amortização e aos juros devidos, não pode o credor, *sponte sua*, primeiramente direcionar a quitação integral da parcela de juros, e só após apropriar a importância que remanesceu na operação de amortização do capital. Tal procedimento prioriza a satisfação do serviço da dívida em detrimento do capital, em flagrante desconsideração à lei de regência e ao sistema de amortização contratado, que sempre garantem o pagamento de ambas as parcelas.

- Impõe-se seja retomada a normalidade na relação contratual mediante respeito à proporção entre as parcelas de juros e de amortização concebida no sistema de fluxo de pagamentos eleito no contrato, mesmo na hipótese de o encargo mensal revelar-se insuficiente para o pagamento integral do compromisso; ou seja, a equação financeira do contrato deve ser observada durante todo o seu curso, apropriando-se o encargo mensal, proporcionalmente, entre juros e amortização da verba mutuada, se for ele insuficiente para quitação de ambas.

- Para que se contorne a ocorrência do fenômeno do anatocismo, impõe-se seja efetuado tratamento apartado dos valores atinentes à parcela de juros não satisfeita pelo encargo mensal, os quais ficam sujeitos apenas à incidência de correção monetária, sem cotação dos juros contratados.

- *Coefficiente de Equiparação Salarial - CES - Anterior à Lei n. 8.692/1993 - Sem previsão contratual* - Tendo sido o contrato celebrado anteriormente à vigência da Lei n. 8.692/1993 e não havendo no mesmo inclusão do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES no cálculo do encargo inicial, torna-se injustificável sua cobrança.

- *Seguro habitacional - Valor de mercado* - O valor e as condições do seguro habitacional são previstos no contrato, de acordo com as normas editadas pela Superintendência de Seguros Privados - Susep, mas limitados à variação salarial do mutuário, não se encontrando atrelados aos valores de mercado.

- *Restituição de valores - Compensação - Devolução em espécie* - Cabível a restituição dos valores eventualmente pagos a maior pelo mutuário, com fulcro no art. 23 da Lei n. 8.004/1990, preferencialmente mediante a compensação com prestações vincendas ou, em inexistindo prestações passíveis de integrarem o encontro de contas, via de devolução em espécie.

- Por imperativo de lógica, igual tratamento deve ser endereçado às prestações vencidas.

- Havendo ou não cobertura do FCVS, cuja proposição é responder pelo resíduo do saldo devedor do contrato, em se chegando ao fim das prestações passíveis de compensação, os valores exigidos a maior e que ainda remanesçam deverão ser restituídos em espécie ao mutuário titular do contrato, não podendo haver sua imputação ao pagamento do saldo devedor, à míngua de norma legal autorizativa.

- *Restituição dos valores pagos a maior. Art. 23 da Lei n. 8.004/1990. Dobro legal. Art. 42, parágrafo único, do CDC* - Entende-se aplicável a repetição do indébito em dobro, prevista no art. 42, parágrafo único, do CDC, tão-somente naquelas hipóteses em que há prova de que o credor agiu com má-fé, nos contratos firmados no âmbito do SFH. (fls. 687-688).

Em suas razões recursais (fls. 691-707), a recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 2º e 3º, § 2º, do CDC, 3º, 18 e 39, § 3º, da Lei n. 4.380/1964, 4º, IX e VXII, e 9º, da Lei n. 4.595/1964, 7º, I, II e III, do Decreto-Lei n. 2.291/1986, 22, § 2º, da Lei n. 8.004/1990, 82, do Código Civil de 1916, 4º, do Decreto n. 22.626/33, 8º, da Lei n. 8.962/1993, e 23 da Lei n. 8.906/1994. Afirma, em síntese, que: (a) os contratos do Sistema Financeiro de Habitação são regulados por legislação própria e especial, não se aplicando, portanto, as normas previstas no Código de Defesa do Consumidor;

(b) a alínea e do art. 6º da Lei n. 4.380/1964 não estabeleceu taxa máxima de juros para o SFH, devendo ser adotado, portanto, o percentual pactuado, ainda que superior a dez por cento (10%); (c) as gratificações de caráter permanente percebidas pelos mutuários devem ser consideradas para efeito de cálculo do encargo mensal nos contratos de mútuo habitacional vinculados às normas do Sistema Financeiro de Habitação; (d) o critério de amortização encerrado pela utilização da Tabela Price não contempla capitalização de juros, sendo essa, ainda, a sistemática prevista no contrato de financiamento em tela; (e) acaso seja mantida a orientação de que o critério de amortização empregado contempla capitalização de juros, deve ser permitida tal capitalização ao menos com periodicidade anual; (f) eventuais quantias cobradas a maior do mutuário devem ser utilizadas para abatimento no valor do saldo devedor; (g) não é ilegal a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES - para os contratos celebrados anteriormente à vigência da Lei n. 8.692/1993, pois a sua exigibilidade já estava prevista em norma expedida pelo BNH (RC n. 36/69); (h) no caso dos autos, não é possível a extinção dos ônus sucumbenciais por intermédio da compensação, na medida em que os honorários não pertencem à parte litigante, mas aos seus procuradores.

Transcorrido o prazo para apresentação das contra-razões e admitido o recurso, subiram os autos.

É o relatório.

VOTO

A Sra. Ministra Denise Arruda (Relatora): Assiste parcial razão à recorrente.

A Primeira Seção desta Corte, no julgamento do REsp n. 489.701-SP, de relatoria da Ministra Eliana Calmon (DJ de 16.4.2007), decidiu que: (a) “o CDC é aplicável aos contratos do Sistema Financeiro da Habitação, incidindo sobre contratos de mútuo”; (b) “entretanto, nos contratos de financiamento do SFH vinculados ao Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, pela presença da garantia do Governo em relação ao saldo devedor, aplica-se a legislação própria e protetiva do mutuário hipossuficiente e do próprio Sistema, afastando-se o CDC, se colidentes as regras jurídicas”.

A esse respeito, é oportuno conferir, ainda, os seguintes julgados:

Administrativo. SFH. Art. 6º, alínea **c**, da Lei n. 4.830/1964. Sistema de amortização do saldo devedor. Legalidade. Capitalização de juros. Impossibilidade. Devolução em dobro das quantias cobradas indevidamente. Inaplicabilidade.

Omissis.

4. "Nos contratos de financiamento do SFH vinculados ao Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, pela presença da garantia do Governo em relação ao saldo devedor, aplica-se a legislação própria e protetiva do mutuário hipossuficiente e do próprio Sistema, afastando-se o CDC, se colidentes as regras jurídicas" (REsp n. 489.701-SP, Primeira Seção, Rel. Min. Eliana Calmon, DJU de 16.4.2007).

Omissis.

6. Recurso especial conhecido em parte e provido em parte. (REsp n. 919.693-PR, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 27.8.2007).

Recurso especial. Processual Civil e Administrativo. Sistema Financeiro da Habitação. SFH. Cobertura do FCVS. Não incidência do Código de Defesa do Consumidor - CDC. Avença de feição pública. Normas de direito administrativo. Precedente da 1ª Seção deste STJ. Utilização da Taxa Referencial (TR) como índice de atualização monetária. Possibilidade, se pactuado após a Lei n. 8.177/1991. Deficiência na fundamentação recursal. Ausência de prequestionamento. Súmulas n. 282 e n. 356 do STF.

1. A incidência do Código de Defesa do Consumidor nos contratos de financiamento para aquisição de casa própria regidos pelas regras do SFH foi decidida pela Primeira Seção no sentido de que: (i) naqueles contratos regidos pelo FCVS, cujo saldo devedor é suportado por fundo público gerido pela CEF, sua feição publica atrairá a incidência de normas do direito administrativo pertinentes, com exclusão das normas de direito privado; (ii) ao contrário, nos contratos sem a cobertura do FCVS, sua natureza privada atrairá a incidência das normas civilistas e do Código de Defesa do Consumidor, consoante assente no âmbito da Primeira Seção deste Sodalício. (REsp n. 489.701-SP, Relatora Ministra Eliana Calmon, Primeira Seção, julgado em 28 de fevereiro de 2007).

Omissis.

9. Recurso especial conhecido parcialmente e, nessa parte, provido. (REsp n. 727.704-PB, 1ª Turma, Rel. Min. Luiz Fux, DJ de 31.5.2007).

No caso, o contrato de mútuo possui previsão de cobertura do saldo devedor pelo Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS -, ficando afastadas, no que contrariar as regras específicas do Sistema Financeiro de Habitação, as normas protetivas do consumidor.

O percentual de juros aplicável aos contratos regidos de acordo com as normas do Sistema Financeiro de Habitação, segundo a atual jurisprudência

desta Superior Corte de Justiça, não ficou limitado em dez por cento (10%) ao ano, na medida em que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não estabeleceu a limitação da taxa de juros, mas, apenas dispôs sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no dispositivo anterior (art. 5º).

A esse respeito, é oportuno conferir os seguintes julgados:

Civil. Sistema Financeiro da Habitação. Contrato de mútuo anterior à Lei n. 8.692/1993. Juros remuneratórios. Limites.

I. A Egrégia Segunda Seção, por meio do REsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 1º.12.2003, tornou indubitosa a exegese de que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, não limitou em 10% os juros remuneratórios incidentes sobre os contratos como o ora apreciado, devendo prevalecer aquele estipulado entre as parte (10,5% ao ano).

II. Recurso especial conhecido e provido. (REsp n. 990.210-RS, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 17.12.2007).

Agravo interno. Recurso especial. Ação de revisão de contrato de financiamento imobiliário. Limite de juros. Afastamento. TR. Cabimento. Sistema de amortização. Precedentes. Correção monetária. Março/1990. IPC. 84,32%. Precedentes da Segunda Seção e da Corte Especial.

Omissis.

II - A questão da limitação dos juros encontra-se definitivamente delineada pela Segunda Seção, no sentido de que o artigo 6º, letra e, da Lei n. 4.380/1964 trata de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no artigo 5º do mesmo diploma legal (REsp n. 415.588-SC e REsp n. 576.638-RS). Assim, a limitação de juros no patamar de 10% se limita aos contratos em que a indexação de suas prestações sejam atreladas ao salário-mínimo, requisito indispensável à incidência do citado artigo 6º (REsp n. 427.329-PR).

Omissis.

Agravo interno improvido. (AgRg no REsp n. 547.599-SP, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 24.9.2007).

SFH. Ação revisional. Cobertura pelo FCVS. Recurso especial. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Ausência de prequestionamento. Limitação dos juros. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Afastamento. Entendimento pacificado na Segunda Seção.

Omissis.

V - "Conforme entendimento pacificado pela 2ª Seção desta Corte, o art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação da taxa de juros, mas apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma lei (c.f. REsp n. 415.588-SC)" (AgRg no REsp n. 796.494-SC,

Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ de 20.11.2006). Na mesma linha: AgRg no REsp n. 816.724-DF, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 11.12.2006; AgRg no REsp n. 804.092-MT, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 5.6.2006; AgRg no REsp n. 630.543-SC, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ de 18.10.2004; REsp n. 807.964-PE, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 29.8.2006; REsp n. 467.320-RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.10.2004.

VI - Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp n. 919.369-SC, 1ª Turma, Rel. Min. Francisco Falcão, DJ de 24.5.2007).

Administrativo. Sistema Financeiro de Habitação. Ausência de prequestionamento. Índice de reajuste do saldo devedor. Contratos celebrados antes da edição da Lei n. 8.177/1991. TR. Aplicabilidade da Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Juros. Capitalização. Impossibilidade. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Atualização monetária. Amortização do saldo devedor.

Omissis.

5. “O art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei” (Recurso Especial n. 416.780, da relatoria do Ministro Carlos Alberto Menezes Direito).

Omissis.

7. Recurso especial da Caixa Econômica Federal parcialmente conhecido e parcialmente provido e Recurso especial de Joaquim Junqueira de Viveiros e outro parcialmente conhecido e improvido. (REsp n. 630.309-PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.4.2007).

Deve prevalecer, assim, a taxa de juros pactuada entre as partes.

Existem, por outro lado, inúmeros precedentes desta Corte no sentido de que “as vantagens pessoais, incorporadas definitivamente ao salário ou vencimento do mutuário, excluídas as gratificações esporádicas, incluem-se na verificação da equivalência para a fixação das parcelas” (REsp n. 250.462-BA, 1ª Turma, Rel. Min. Garcia Vieira, DJ de 14.8.2000).

No mesmo sentido, os seguintes julgados:

Administrativo. SFH. Parcelas reajustadas pelo PES. Vantagens pessoais. Inclusão. Possibilidade. Precedente.

1. “É iterativa a jurisprudência deste Sodalício no sentido de que as vantagens pessoais incorporadas definitivamente aos vencimentos do servidor devem ser computadas nos reajustes das prestações dos contratos de financiamento pelo SFH vinculados ao PES” (REsp n. 827.268-RS, Min. Castro Meira, 2ª Turma, DJ de 16.6.2006). Precedente: REsp n. 832.346-RS, de minha relatoria, DJ 9.10.2006.

2. Recurso especial a que se dá provimento. (REsp n. 874.596-SC, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 22.2.2007).

Processual Civil. Recurso especial. Arts. 5º e 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964 e 9º do Decreto-Lei n. 2.164/1984. Prequestionamento. Ausência. Súmulas n. 211-STJ, n. 282-STF e n. 356-STF. SFH. Mutuários. Vantagens pessoais. Inclusão. Plano de equivalência salarial. Critérios de reajuste das prestações. Súmula n. 83-STJ.

Omissis.

2. É iterativa a jurisprudência deste Sodalício no sentido de que as vantagens pessoais incorporadas definitivamente aos vencimentos do servidor devem ser computadas nos reajustes das prestações dos contratos de financiamento pelo SFH vinculados ao PES. Precedentes de ambas as Turmas de Direito Público.

3. “Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida” (Súmula n. 83-STJ).

4. Recursos especiais não conhecidos. (REsp n. 827.268-RS, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 16.6.2006).

Processual Civil. Sistema Financeiro da Habitação. Ação proposta por mutuário contra a CEF. TR. Atualização monetária. Vantagens pessoais.

Omissis.

2. Havendo previsão contratual de reajuste com base no plano de equivalência salarial (PES), permite-se a inclusão das vantagens pessoais incorporadas definitivamente no salário ou vencimento percebidos pelos mutuários no cálculo das prestações de seu financiamento.

3. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. (REsp n. 216.684-BA, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 22.8.2005).

SFH. Prestação. Vantagens pessoais. Caráter permanente. Inclusão. Reajuste. Saldo devedor. Plano de Equivalência Salarial. Não cabimento. Incidência da TR. Contrato anterior a 1991. Possibilidade. Precedentes.

I - A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que, nos contratos firmados sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação, atrelados ao plano de equivalência salarial, as vantagens pessoais incorporadas definitivamente ao salário do mutuário, excluídas as gratificações esporádicas, incluem-se na verificação da equivalência para a fixação do reajuste da prestação.

Omissis.

IV - Recurso especial não conhecido. (REsp n. 418.116-SC, 3ª Turma, Rel. Min. Antônio de Pádua Ribeiro, DJ de 11.4.2005).

A pretensão recursal, no tocante à manutenção da sistemática de amortização utilizada pela recorrente, está embasada na assertiva de que a adoção da Tabela Price não implica capitalização de juros.

É cediço, no entanto, que a utilização do Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) pode ensejar a cobrança de juros sobre juros - como, por exemplo, na hipótese de amortização negativa do saldo devedor -, situação absolutamente vedada nos contratos de financiamento regulados pelo Sistema Financeiro de Habitação, ainda que livremente pactuada entre as partes contratantes, a teor do disposto na Súmula n. 121-STF, assim redigida: “É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada.”

Entretanto, por depender do reexame do contexto fático-probatório dos autos, não é possível, em sede de recurso especial, constatar que a utilização da Tabela Price, na presente hipótese, não gera capitalização de juros. Incide, no caso, o óbice previsto na Súmula n. 7-STJ, cuja redação é a seguinte: “A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.”

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes desta Corte:

Administrativo. Sistema Financeiro de Habitação. Ausência de prequestionamento. Índice de reajuste do saldo devedor. Contratos celebrados antes da edição da Lei n. 8.177/1991. TR. Aplicabilidade da Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Juros. Capitalização. Impossibilidade. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Atualização monetária. Amortização do saldo devedor.

Omissis.

3. Incabível em sede de recurso especial o exame de questão relativa à aplicabilidade da Tabela Price, mormente no que diz respeito à incidência do critério de amortização negativa, se, para tanto, faz-se necessário o reexame dos elementos fático-probatórios considerados para o deslinde da controvérsia, sobretudo o teor do contrato de mútuo celebrado entre as partes. Inteligências das Súmulas n. 5 e n. 7-STJ.

4. Não se admite a capitalização de juros nos contratos submetidos ao Sistema Financeiro da Habitação.

Omissis.

7. Recurso especial da Caixa Econômica Federal parcialmente conhecido e parcialmente provido e Recurso especial de Joaquim Junqueira de Viveiros e outro parcialmente conhecido e improvido. (REsp n. 630.309-PR, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJ de 25.4.2007).

Direito Civil. Agravo no agravo de instrumento. Recurso especial. Contrato de financiamento. Tabela Price. Reexame de provas. Ausência de fundamentos capazes de ilidir a decisão agravada.

- A existência, ou não, de capitalização de juros no caso concreto, em que se contratou o sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, quando pertinentes ao caso. Precedentes.

Agravo não provido. (AgRg no Ag n. 824.048-PR, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 19.3.2007).

Processo Civil. Agravo de instrumento. Negativa de provimento. Agravo regimental. Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Índice de reajuste do saldo devedor. Taxa Referencial (TR). Possibilidade de utilização antes do advento da Lei n. 8.177/1991. “Tabela Price”. Capitalização de juros. Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ. Desprovimento.

Omissis.

2 - Esta Superior Corte de Justiça tem, reiteradamente, pregado que, para se entender pela inexistência de capitalização de juros no sistema de amortização francês do saldo devedor (Tabela Price), necessitar-se-ia revolver cláusulas contratuais, bem como o acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e n. 7 desta Corte. Demais disso, tal questão está afeta a princípios de matemática financeira, não configurando, assim, matéria de direito. Precedente.

3 - Agravo regimental desprovido. (AgRg no Ag n. 779.800-DF, 4ª Turma, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJ de 20.11.2006).

Processual Civil. Recurso especial. Ausência de prequestionamento. Não conhecimento. Administrativo. Sistema Financeiro de Habitação. Amortização. Tabela Price.

Omissis.

2. Em nosso sistema, não é permitida a capitalização de juros (Súmula n. 121-STF), salvo quando a lei expressamente a admite, o que não ocorre na legislação que regula o Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

3. O sistema de amortização pela “Tabela Price” pode importar a incorporação de juros sobre juros, circunstância essa cuja verificação não é cabível em sede de recurso especial, já que supõe exame de prova e de interpretação de cláusula contratual. Precedentes: (REsp n. 698.979-PE, 1ª T., Min. Teori Albino Zavascki, DJ 6.6.2005).

4. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 562.720-RS, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ de 5.9.2005).

Importa salientar que “a capitalização de juros, *em qualquer periodicidade*, é vedada nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, ainda que haja previsão contratual expressa, porquanto inexistente qualquer previsão legal, incidindo, pois, o Enunciado n. 121 da Súmula do Supremo Tribunal Federal” (AgRg no REsp n. 630.238-RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 12.6.2006).

No mesmo sentido, os seguintes julgados:

Recurso especial. Sistema Financeiro de Habitação. Ação de revisão de contrato. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Precedentes. Capitalização vedada. Limite de juros. Afastamento.

Omissis.

II - É vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação.

Omissis.

Recurso especial parcialmente provido. (REsp n. 485.596-RS, 3ª Turma, Rel. Min. Castro Filho, DJ de 30.10.2006).

Agravo regimental no recurso especial. Sistema Financeiro da Habitação (SFH). “Tabela Price”. Amortização negativa. Capitalização de juros. Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ. Anatocismo. Impossibilidade. Súmula n. 121-STF. Recurso desprovido.

Omissis.

2 - A capitalização de juros, em qualquer periodicidade, é vedada nos contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, ainda que haja previsão contratual expressa, porquanto inexistente qualquer previsão legal, incidindo, pois, o Enunciado Sumular n. 121-STF. Precedentes.

3 - Agravo Regimental desprovido. (AgRg no REsp n. 490.898-PR, 4ª Turma, Rel. Min. Jorge Scartezini, DJ de 7.11.2005).

Agravo regimental. Recurso especial. Ação revisional. SFH. Capitalização.

Omissis.

2. Não é admitida capitalização, em qualquer periodicidade, nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação.

3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp n. 475.151-PR, 3ª Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 21.2.2005).

Direito Civil. Agravo no agravo de instrumento. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário. Sistema Financeiro da Habitação. Saldo devedor. Amortização. Tabela Price e capitalização de juros.

Omissis.

- O contrato de empréstimo bancário vinculado ao SFH não admite pacto de capitalização de juros, em qualquer periodicidade.

- Agravo no agravo de instrumento não provido. (AgRg no Ag n. 543.887-PR, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ de 7.6.2004).

É inviável, ainda, a compensação de eventuais quantias pagas a maior pelo mutuário com o saldo devedor residual, pois o pagamento desse último, em se tratando de contrato com garantia de quitação do saldo devedor com recursos do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS -, é de responsabilidade do mencionado fundo.

A propósito:

Processual Civil e Administrativo. Recurso especial. SFH. Contrato de financiamento habitacional. Violação do art. 535, I, do CPC. Tese repelida. Tabela Price. Capitalização de juros. Matéria de fato. Súmula n. 7-STJ. Dispositivos legais apontados como malferidos. Súmulas n. 282 e n. 356-STF. Art. 23 da Lei n. 8.004/1990. Pagamentos efetuados a maior. Compensação com prestações vencidas e vincendas do financiamento.

Omissis.

6. No que toca à suposta infringência ao art. 23 da Lei n. 8.004/1990, há de permanecer incólume o decisório impugnado. Esta Primeira Turma, por ocasião do julgamento do REsp n. 710.183-PR, entendeu, por maioria, que o montante apurado em favor do mutuário deverá ser compensado com as prestações mensais vencidas e vincendas, não se admitindo a imputação desse valor no saldo devedor do contrato, por falta de autorização legal. Na hipótese de inexistirem encargos mensais pendentes, dever-se-á proceder à restituição ao mutuário das importâncias cobradas em excesso.

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não-provido. (REsp n. 910.084-SC, 1ª Turma, Rel. Min. José Delgado, DJ de 24.5.2007).

Administrativo. SFH. Contrato de mútuo. Restituição de valores cobrados a maior do mutuário. Compensação com o saldo devedor. Impossibilidade.

1. A Lei n. 8.004/1990, em momento algum, autorizou a restituição via compensação com o saldo devedor, não cabendo ao intérprete, sob pena de atuar como legislador positivo, estender o alcance da norma para hipóteses não contempladas, criando um novo comando normativo, não previsto e nem desejado pelo legislador.

2. As regras contidas no Código Civil sobre compensação são gerais em relação às normas que regem os contratos do Sistema Financeiro da Habitação, devendo ter aplicação apenas subsidiária.

3. Tratando-se de contrato com cobertura pelo FCVS, não se justifica a compensação com o saldo devedor, pois este não será de responsabilidade do mutuário, mas do próprio fundo.

4. Recurso especial improvido. (REsp n. 839.331-RS, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, DJ de 29.8.2006).

No tocante à pretendida cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES -, é necessário registrar que a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que, “não havendo previsão contratual, não há como determinar a aplicação do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial, presente a circunstância de ser o contrato anterior à lei que o criou” (REsp n. 703.907-SP, 3ª Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 27.11.2006).

Na hipótese, todavia, a Corte de origem deixou expressamente consignado que o contrato objeto da presente demanda foi celebrado anteriormente à vigência da Lei n. 8.692/1993, não prevendo, desse modo, a inclusão do CES no cálculo do encargo inicial.

Confira-se o seguinte trecho do voto condutor do aresto impugnado:

No caso dos autos, o contrato foi celebrado anteriormente à vigência da Lei n. 8.692/1993, e, ainda, sequer foi previsto o CES no contrato, razão pela qual é injustificável sua cobrança. (fl. 674 - verso).

Assim, qualquer conclusão em sentido contrário ao que decidiu o aresto impugnado enseja a análise apurada das cláusulas do contrato, providência inviável no âmbito do recurso especial, conforme dispõe a Súmula n. 5-STJ, cuja redação é a seguinte: “A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial”.

Ressalta-se, por fim, que os honorários advocatícios devem ser compensados quando houver sucumbência recíproca, conforme o disposto na Súmula n. 306-STJ.

À vista do exposto, o recurso especial deve ser parcialmente conhecido e, nessa parte, parcialmente provido, nos termos da fundamentação supra, para: (a) afastar a limitação dos juros anuais; (b) declarar que as vantagens pessoais incorporadas definitivamente ao salário ou vencimento do mutuário devem ser incluídas no reajuste das prestações dos contratos de financiamento regidos pelas normas do SFH, vinculados ao PES.

É o voto.

RECURSO ESPECIAL N. 1.013.562- C (2007/0289849-0)

Relator: Ministro Castro Meira

Recorrente: Banco Bradesco S/A

Advogado: Letícia Carlin Pereira e outro(s)

Recorrido: Bernadete Panceri

Advogado: Fernando Cesar Pedreira Romaguera

EMENTA

Processual Civil e Administrativo. SFH. Contrato de mútuo. Tabela Price. Capitalização de juros. Falta de prequestionamento. Súmulas n. 282 e n. 356 do STF. ART. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Julgamento *extra petita*. Matérias de ordem pública. Arts. 1º e 51 do CDC.

1. A matéria relativa à suposta negativa de vigência ao art. 5º da Medida Provisória n. 2.179-36 e contrariedade do art. 4º do Decreto n. 22.626/1933 não foi prequestionada, o que impede o conhecimento do recurso nesse aspecto. Incidência das Súmulas n. 282 e n. 356 do STF.

2. O art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabeleceu taxa máxima de juros para o Sistema Financeiro de Habitação, mas, apenas, uma condição para que fosse aplicado o art. 5º do mesmo diploma legal. Precedentes.

3. Não haverá julgamento *extra petita* quando o juiz ou Tribunal pronunciar-se de ofício sobre matérias de ordem pública, entre as quais se incluem as cláusulas contratuais consideradas abusivas (arts. 1º e 51 do CDC). Precedente.

4. Recurso especial provido em parte.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso nos termos do voto do Sr.

Ministro Relator. Os Srs. Ministros Humberto Martins, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Eliana Calmon votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 7 de outubro de 2008 (data do julgamento).

Ministro Castro Meira, Relator

DJe 5.11.2008

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Castro Meira: Cuida-se de recurso especial fundado nas alíneas **a** e **c** do permissivo constitucional, interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina em feito a versar sobre revisão de contrato de financiamento imobiliário, com FCVS, na parte em que determinou, de ofício, a exclusão da Tabela Price e limitou os juros contratuais em 10% ao ano.

O recorrente aponta divergência jurisprudencial no tocante à decisão de ofício que determinou a exclusão da Tabela Price, indicando por paradigma acórdão do STJ, com fundamento no art. 51 do CDC.

Aponta negativa de vigência ao art. 5º da Medida Provisória n. 2.170-36 e contrariedade ao art. 4º do Decreto n. 22.626/1933. Afirma que a aplicação da Tabela Price não acarreta a capitalização de juros. Segundo entende, a “Lei de Usura (Dec. n. 22.626/1933), há muito não se aplica às instituições financeiras, em razão da Lei n. 4.595/1964”.

Insurge-se, ainda, quanto à limitação dos juros contratuais em 10% ao ano, com base no disposto no art. 6º, letra **e**, da Lei n. 4.380/1964. Segundo entende, essa lei não estabelece limite algum à taxa de juros.

Sem contra-razões (fl. 226).

Admitido o recurso na origem (227-229).

VOTO

O Sr. Ministro Castro Meira (Relator): A controvérsia cinge-se à possibilidade de declarar-se de ofício matéria considerada de ordem pública, por aplicação do CDC, bem como da limitação de juros contratuais em 10% ao ano.

A recorrente afirma que, no corpo do acórdão recorrido, considerou-se impossível utilizar-se a Tabela Price para fins de amortização do valor do débito, por embutir capitalização mensal de juros, vedada pela Lei de Usura. Segundo entende, há equívoco nessa decisão, pois a “Lei de Usura” (Dec. n. 22.626/1933), há muito não se aplica às instituições financeiras, em razão da Lei n. 4.595/1964. Aponta negativa de vigência ao art. 5º da Medida Provisória n. 2.170-36 e contrariedade ao art. 4º do Decreto n. 22.626/1933.

Entretanto, tal matéria não foi apreciada pelo voto condutor do acórdão, limitado aos seguintes temas:

- a) julgamento *extra* ou *ultra petita*;
- b) aplicação dos índices utilizados na correção da caderneta de poupança para correção do saldo devedor;
- c) aplicação do CDC às instituições financeiras;
- d) limitação da taxa de juros em 10% ao ano, à luz do art. 6º, letra e, da Lei n. 4.380/1964;
- e) condenação à repetição de indébito; e
- f) por fim, manteve a sucumbência, em razão da reforma da sentença em parte mínima.

Assim, não se conhece do recurso nesse aspecto, ante a ausência do necessário prequestionamento viabilizador do acesso à via especial, a teor do Enunciado das Súmulas n. 282 e n. 356 do STF:

É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.

O ponto omissis da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento.

Com relação à alegada violação ao art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964, assiste razão à recorrente. Os pronunciamentos desta Corte são reiterados no reconhecimento de que essa norma não assegurou taxa máxima de juros para o Sistema Financeiro de Habitação, mas mera condição para aplicar-se o art. 5º do mesmo diploma legal.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte julgado:

Sistema Financeiro da Habitação. Súmulas n. 282 e n. 356-STF. Art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964. Limitação dos juros. Dissídio jurisprudencial. Não-conhecimento.

1. Ausente o prequestionamento da questão infraconstitucional suscitada, têm aplicação os impedimentos assentados nas Súmulas n. 282 e n. 356-STF.

2. “O art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964 não estabelece limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma Lei” (Recurso Especial n. 416.780, da relatoria do Ministro Carlos Alberto Menezes Direito).

3. Não se conhece de recurso especial interposto com fundamento na alínea c do permissivo constitucional na hipótese em que o recorrente, restrito a transcrever trecho do acórdão dissidente, não promoveu o indispensável cotejo analítico entre os julgados confrontados.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido (REsp n. 467.320-RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJU de 25.10.2004).

Na mesma senda, confirmam-se ainda: AgRg no REsp n. 709.160-SC, Rel. Min. Jorge Scartezzini, DJU de 29.5.2006, REsp n. 630.985-RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJU de 8.5.2006 e REsp n. 537.762-SC, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJU de 1º.2.2006.

No que se refere ao julgamento *extra petita*, para exclusão da Tabela Price ao contrato, deve ser mantida a decisão do Tribunal *a quo*. Consolidado o entendimento de que, nos termos do art. 51 do CDC, as cláusulas contratuais consideradas abusivas são matéria de ordem pública, é possível o seu exame de ofício.

Nessa linha, trago o seguinte precedente:

Processo Civil. Administrativo. Recurso especial. Correção monetária. Possibilidade. Pedido implícito. Violação ao artigo 535 do CPC. Inocorrência.

1. Os juros, bem como a correção monetária, integram o pedido de forma implícita, sendo desnecessária sua menção expressa no pedido formulado em juízo, a teor do que dispõe o art. 293 do CPC.

2. *In casu*, assentou a Corte de origem que “1) De fato, possível a inclusão dos expurgos inflacionários na atualização monetária do *quantum debeatur*, nos termos da pacífica jurisprudência superior, aplicando-se à espécie o Provimento n. 119/1997 desta Corte Regional e a Súmula n. 41 do TRF 1ª Região. 2) À luz do princípio dispositivo, o apelo merece parcial provimento, para que sejam incluídos na conta de liquidação apenas os índices de 42,72% (janeiro/1989); 44,80% (abril/1990); 2,49% (maio/1990); 21,87% (fevereiro/1991), não se acolhendo o pedido no que tange aos demais índices pleiteados, que não são devidos, segundo a jurisprudência consolidada. 3) Quanto aos juros moratórios, já é pacífico o entendimento do Egrégio STJ no sentido de serem os mesmos cabíveis, sendo as diferenças de atualização devidas desde quando procedida

incorretamente, decorrem os juros moratórios de imposição lega pelo atraso do seu pagamento. (...)

3. Quando o juiz tiver de decidir independentemente de pedido da parte ou interessado, o que ocorre, por exemplo, com as matérias de ordem pública, não incide a regra da congruência. Isso quer significar que não haverá julgamento *extra, infra* ou *ultra petita* quando o juiz ou Tribunal pronunciar-se de ofício sobre as referidas matérias de ordem pública.

4. Alguns exemplos de matérias de ordem pública:

a) *substanciais*: cláusulas contratuais abusivas (CDC, 1º e 51); cláusulas gerais (CC 2.035 par. ún) da função social do contrato (CC 421), da função social da propriedade (CF art. 5º XXIII e 170 III e CC 1.228, § 1º), da função social da empresa (CF 170; CC 421 e 981) e da boa-fé objetiva (CC 422); simulação de ato ou negócio jurídico (CC 166, VII e 167);

b) *processuais*: condições da ação e pressupostos processuais (CPC 3º, 267, IV e V; 267, § 3º; 301, X; 30, § 4º); incompetência absoluta (CPC 113, § 2º); impedimento do juiz (CPC 134 e 136); preliminares alegáveis na contestação (CPC 301 e § 4º); *pedido implícito de juros legais* (CPC 293), *juros de mora* (CPC 219) e *de correção monetária* (L n. 6.899/1981; TRF-4º 53); juízo de admissibilidade dos recursos (CPC 518, § 1º (...)) (In Nelson Nery Junior - Código de Processo Civil Comentado - 10ª edição - página 669 - comentários ao artigo 460).

5. Inexiste ofensa ao art. 535, I e II, CPC, quando o Tribunal de origem pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos, cujo *decisum* revela-se devidamente fundamentado.

6. Agravo Regimental desprovido. (REsp n. 841.942-RJ, Rel. Min. Luiz Fuz, DJU de 16.6.2008).

Ante o exposto, *dou provimento em parte ao recurso especial.*

É como voto.

RECURSO ESPECIAL N. 1.070.297-PR (2008/0147497-7)

Relator: Ministro Luis Felipe Salomão
Recorrente: Banco Itaú S/A
Advogados: João Leonelho Gabardo Filho
César Augusto Terra

Gilberto Rodrigues Baena

Fernanda Fortunato Mafra e outro(s)

Recorrido: Hiroyasu Mori e outros

Advogado: Daniel Fernando Pastre e outro(s)

EMENTA

Recurso especial repetitivo. Sistema Financeiro da Habitação. Capitalização de juros vedada em qualquer periodicidade. Tabela Price. Anatocismo. Incidência das Súmulas n. 5 e n. 7. Art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964. Juros remuneratórios. Ausência de limitação.

1. Para efeito do art. 543-C:

1.1. Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas n. 5 e n. 7.

1.2. O art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação dos juros remuneratórios.

2. Aplicação ao caso concreto:

2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido, para afastar a limitação imposta pelo acórdão recorrido no tocante aos juros remuneratórios.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer em parte do recurso e, nessa parte, dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Para efeito de recurso repetitivo, restou decidido afastar-se o exame da tese da ilegalidade da Tabela Price, a ser definida em cada caso concreto, e que não há limitação dos juros remuneratórios, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ-RS), Paulo Furtado (Desembargador convocado do TJ-BA), Honildo Amaral de Mello Castro

(Desembargador convocado do TJ-AP), Fernando Gonçalves, Aldir Passarinho Junior, Nancy Andrichi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 9 de setembro de 2009 (data do julgamento).

Ministro Luis Felipe Salomão, Relator

DJe 18.9.2009

RELATÓRIO

O Sr. Ministro Luis Felipe Salomão: 1. Hiroyasu Mori e Rosa Yuka Mori ajuizaram, em face de Banco Itaú S/A, ação de revisão de prestações e de saldo devedor, cumulada com repetição de indébito, relativamente ao imóvel financiado, e situado na Rua Desembargador Motta, Curitiba-PR. Os autores informam que são mutuários de contrato celebrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com as seguintes características: prazo de amortização em 192 meses; taxa de juros nominal e efetiva de 10,1% a.a. e 10,5% a.a., respectivamente; adoção do Plano de Equivalência Salarial como critério de reajuste das prestações; e sistema de amortização francês - Tabela Price. (fl. 304-305).

O Juízo da Segunda Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba julgou parcialmente procedentes os pedidos deduzidos na inicial, entabulando as seguintes diretrizes:

- a) incidência do Código de Defesa do Consumidor ao contrato em exame, conquanto celebrado antes de sua vigência (15 de março de 1989);
- b) limitação dos juros em 10% a.a., nos termos do art. 6º, alínea e, da Lei Regente do Sistema Financeiro da Habitação (Lei n. 4.380/1964);
- c) ilegalidade da cobrança de juros compostos pela simples utilização da Tabela Price como método de amortização das prestações;
- d) atualização do saldo devedor anteriormente ao abatimento da prestação;
- e) afastamento da cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), porquanto o contrato foi celebrado antes do advento da Lei que o criou (Lei n. 8.692/1993);
- f) repetição, na forma simples, dos valores pagos a maior.

A instituição financeira interpôs recurso de apelação, alegando, em breve síntese:

- a) inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor a contratos anteriores a sua vigência;
- b) legalidade da cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES);
- c) inexistência de limitação dos juros em 10% a.a., segundo a melhor exegese do art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964;
- d) inexistência de anatocismo na utilização da Tabela Price.

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná negou provimento ao recurso, em acórdão sintetizado na ementa que ora transcrevo:

Apelação cível. Ação revisional. Contrato imobiliário. SFH. Sentença parcialmente procedente. Código de Defesa do Consumidor. Incidência. Obrigação contratual abrangida pela nova lei. Coeficiente de Equiparação Salarial (CES). Descabimento. Pactuação inócurrenente. Juros remuneratórios. Limitação ao patamar de 10% ao ano. Manutenção. Previsão legal. Tabela Price. Afastamento mantido. Regra de cálculo que resulta juros capitalizados. Substituição pelo cálculo de juros simples. Sucumbência. Redistribuição. Desacolhimento. Recurso desprovido. (fl. 404).

Entendeu o acórdão recorrido ser aplicável à espécie o Código de Defesa do Consumidor, porquanto “o reflexo dele emanado, de ordem pública, impõe a sua incidência porque tendo o contrato protraído no tempo ele foi espargido pela norma consumerista”. (fl. 407).

Quanto à cobrança do CES, entendeu o preclaro Desembargador Relator que “o contrato foi firmado quando existia apenas a Resolução do Banco Central n. 1.446, de 5 de janeiro de 1988 (item XI), ou seja, em março/1989, pelo que, para a inclusão do percentual relativo ao CES, deveria haver a expressa previsão de tal cobrança”. (fl. 408).

De outra parte, no que concerne aos juros remuneratórios, o Tribunal *a quo* entendeu pela cobrança de no máximo 10% a.a., “visto que os contratos submetidos ao SFH devem seguir dita limitação, conforme a Lei n. 4.380/1964”. (fl. 409).

Finalmente, quanto à utilização da Tabela Price, o acórdão ora hostilizado afastou sua incidência, uma vez que acarretaria capitalização de juros, pelos seguintes fundamentos:

Pois, a bem da verdade, o método *Price* é constituído de fórmula de cálculo aritmético que permite aferir cobrança de juros compostos. E, por isso, não tem

lógica afrontar a ciência exata dos números para afirmar que em certas ocasiões o cálculo demonstra a capitalização e, em outros, não.

Sendo um único modelo em referência não pode alcançar dois resultados distintos, salvo se o pretendido for para demonstrar a inexatidão da aritmética. Outrossim, se não capitalizasse, por certo o agente financeiro não teria interesse de recorrer. (fl. 410).

Sobreveio recurso especial, apoiado nas alíneas a e c do permissivo constitucional.

Do Coeficiente de Equiparação Salarial

No que concerne à cobrança do CES, o recorrente sustenta violação ao art. 7º e 8º do Decreto n. 2.291/1986, que atribuiu ao Conselho Monetário Nacional (CMN) a competência para orientar, controlar e baixar as resoluções necessárias para disciplinar o Sistema Financeiro da Habitação. Argumenta que, com base no aludido Diploma, o CMN editou a Resolução n. 1.446/1988, que, em seu item XI, assim dispõe:

no cálculo dos encargos mensais dos financiamentos habitacionais pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), será acrescido à remuneração mensal de que tratam a alínea **c** do item VII e alínea **d** do item VII desta Resolução, o Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), caso tenha havido opção do mutuário pelo Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional.

Por outro lado, aduz o recorrente, “a incidência do CES, embora cause uma suave majoração no valor das prestações (geralmente 15%) traz efeitos benéficos aos mutuários. Isso porque o CES aumenta o poder de amortização da prestação, podendo vir até mesmo a quitar antecipadamente o contrato em algumas situações. Não se perca de vista, também, que a função do CES é evitar a formação de saldo devedor residual, pelo descompasso gerado entre a correção das prestações e do saldo devedor, que é feita por critérios diverso no Plano de Equivalência Salarial”. (fls. 422-423).

Sinaliza, por derradeiro, dissídio jurisprudencial quanto ao tema, indicando, como paradigma, acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Do Sistema Francês de Amortização - Tabela Price

Em relação à utilização da Tabela Price, o recorrente sustenta ser essa fórmula a única que se amolda ao preceituado no art. 6º, **c**, da Lei n. 4.380/1964,

o qual, por sua vez, exige que “ao menos parte do financiamento, ou o preço a ser pago, seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, antes do reajustamento, que incluam amortização e juros”. (fl. 425).

Acena, quanto ao ponto, divergência pretoriana, indicando, como paradigmas, acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região e o REsp n. 587.639-SC, de relatoria do saudoso Min. Franciulli Netto.

Da incidência do Código de Defesa do Consumidor a contratos celebrados anteriormente à sua vigência

No concernente à incidência do Estatuto Consumerista, o recorrente defende sua inaplicabilidade, sugerindo ofensa ao art. 118 desse Diploma, além de violação ao art. 6º da Lei de Introdução ao Código Civil. Argumenta, em síntese, que o fato de o CDC “ser norma de ordem pública não determina a sua aplicação sobre atos pretéritos, uma vez que esta característica não lhe altera a natureza. O CDC é Lei e, como tal, não pode incidir sobre atos pretéritos. O fato de uma lei ser ou não de ordem pública diz respeito tão somente à sua incidência cogente sobre as relações jurídicas por ela reguladas, independentemente de sua invocação pela parte interessada, diante da relevância da matéria tratada. A imperatividade das leis de ordem pública, entretanto, não implica a desconsideração aos princípios da irretroatividade e do ato jurídico perfeito, os quais são reafirmados pelos arts. 6º da LICC e 118 do CDC”. (fls. 429-430).

A lastrear dissídio jurisprudencial, lista, como paradigma, acórdão proferido no REsp n. 334.467-RS, Rel. Ministro Barros Monteiro, Quarta Turma, julgado em 6.3.2003.

Da limitação dos juros remuneratórios em 10% a.a.

Relativamente à taxa de juros, argumenta-se que o acórdão recorrido teria violado os arts. 5º e 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, e art. 4º, IX, da Lei n. 4.695/1964. O recorrente sustenta que a conclusão segundo a qual os juros seriam limitados em 10% a.a. decorre de interpretação equivocada dos arts. 5º e 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, porquanto estes dispositivos teriam aplicação somente em certos casos específicos. Ademais, art. 5º teria sido revogado pelo Decreto-Lei n. 19/1966, cujo art. 1º dispõe que “em todas as operações de crédito do Sistema Financeiro da Habitação deverá ser adotada cláusula de correção monetária, de acordo com os índices de correção fixados pelo Conselho

Nacional de Economia, para correção do valor das obrigações reajustáveis do Tesouro Nacional, e cuja aplicação obedecerá a instruções do Banco Nacional da Habitação”. (fls. 431-432).

Por outro lado, *ad argumentandum tantum*, aduz que a limitação contida no art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, foi revogada pela Lei n. 4.595/1964 e Resolução n. 389 do Banco Central do Brasil, que estabeleceram como parâmetro de reajuste das operações de bancos comerciais as taxas praticadas no mercado. (fl. 432).

Quanto ao tema relativo aos juros, colaciona como paradigma comprovador de divergência jurisprudencial o acórdão proferido no EREsp n. 415.588-SC, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Segunda Seção, julgado em 24.9.2003.

Do juízo de admissibilidade e da instauração do incidente a que se refere o art. 543-C do Código de Processo Civil

Admitido o recurso especial na origem, os autos ascenderam a esta E. Corte Superior.

Considerando a multiplicidade de recursos acerca destes temas que ascendem diariamente a esta Corte Superior, afetei o julgamento do presente à E. Segunda Seção, nos termos do art. 543-C do CPC, bem como da Resolução n. 8/2008, dando-se-lhes ciência e facultando-se-lhes manifestação à Federação Brasileira de Bancos - Febraban -, ao Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor - Idec - e à Associação Nacional de Mutuários, nos termos do art. 3º, I, da Resolução n. 8/2008 do STJ.

Da manifestação da Febraban

A Federação Brasileira de Bancos, em longo arrazoado, no qual faz um retrospecto acerca das origens do Sistema Financeiro da Habitação, bem como seus institutos básicos, como o Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) e o Plano de Equivalência Salarial (PES), opina no seguinte sentido: possibilidade de cobrança do CES quando pactuado; possibilidade de cobrança de juros compostos em contratos do SFH; inexistência de capitalização de juros na Tabela Price; impossibilidade de aplicação do CDC a contratos anteriores à sua vigência; inexistência de limitação de juros remuneratórios ao percentual de 10%.

Da manifestação do IBEDEC/DF

O Instituto Brasileiro de Estudo e Defesa das Relações de Consumo opina no seguinte sentido:

Em relação à aplicabilidade do CDC: pela retroatividade dos princípios gerais do CDC aos contratos firmados a partir de 5 de outubro de 1988, data da promulgação da Constituição Federal; ou pela aplicação do CDC a contratos de execução continuada firmados anteriormente à sua vigência, sobre atos e fatos ocorridos posteriormente; ou, ainda, pela possibilidade de aplicação das normas e princípios do CDC a contratos de execução continuada firmados anteriormente à sua vigência quando a lei for omissa.

No que concerne à cobrança do CES: pela sua ilegalidade em todos os contratos firmados após a extinção do BNH (21.11.1986), ou, alternativamente, nos contratos firmados entre a extinção do BNH e a edição da Lei n. 8.692 (28.7.1993), ou, sucessivamente, em caso de não atendimento dos pedidos acima, pela manutenção do entendimento esposado no REsp n. 827.648 e AgRg no REsp n. 893.558, no sentido de que antes da edição da Lei n. 8.692/1993 não poderia ser cobrado o CES, nem se expressamente pactuado.

Relativamente à Tabela Price, pela ilegalidade de sua utilização, por estar embutida capitalização de juros.

No que toca à limitação de juros (art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964: visando demonstrar o equívoco do atual entendimento do STJ, pela limitação de juros em 10% ao ano, nos contratos firmados até 27.7.1993, data da edição da Lei n. 8.692, nos termos do art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964.

Das manifestações do demais *amici curiae*

As manifestações do Instituto Brasileiro de Defesa do Consumidor (Idec), da Associação Nacional dos Mutuários e Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH), em linhas gerais, defendem as mesmas teses já relatadas quanto à manifestação do IBEDEC/DF. No mesmo sentido da manifestação apresentada pela Febraban, é a manifestação da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Do parecer do Ministério Público Federal

Em parecer de lavra do e. Subprocurador-Geral da República Antônio Fonseca, opina o Ministério Público Federal pela impossibilidade da incidência

do fator CES a contratos celebrados antes da Lei n. 8.692/1993 e, aos celebrados posteriormente, pela possibilidade de cobrança, desde que pactuado; pela incidência das Súmulas n. 5 e n. 7 no ponto relativo à Tabela Price; pela inaplicabilidade do CDC aos contratos celebrados antes da sua vigência; e pela inexistência de limitação de juros remuneratórios, com base no art. 6º, alínea a, da Lei n. 4.380/1964.

É o relatório.

VOTO

O Sr. Ministro Luis Felipe Salomão (Relator):

1. Preliminar

1.1. Após a afetação deste processo a esta Segunda Seção, em 3.2.2009, a Primeira Seção, na assentada de 27.5.2009, ao apreciar Questão de Ordem no REsp n. 880.026, de relatoria do e. Ministro Luiz Fux, decidiu também afetar aquele recurso à e. Corte Especial.

Naquele caso, a afetação ocorreu para a apreciação de tema relativo à cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), que também é matéria do presente feito.

Neste e naquele caso, o tema afetado diz respeito à possibilidade de incidência do Coeficiente de Equiparação Salarial - CES - em contratos anteriores à edição da Lei n. 8.692/1993.

Assim, entendo prudente apreciar o tema (cobrança do CES) com efeitos apenas para o caso concreto, sem a extensão prevista no art. 543-C do CPC.

1.2. Por outro lado, o tema relativo à incidência do CDC aos contratos celebrados antes de sua vigência é irrelevante para o deslinde do caso concreto, uma vez que as ilegalidades apontadas no acórdão recorrido não tiveram como suporte a aplicação daquele Diploma, razão pela qual também entendo prudente não apreciar a matéria com o alcance previsto no art. 543-C do CPC, mas apenas em relação ao caso concreto.

1.3. Quanto aos demais assuntos afetados (utilização da Tabela Price e limitação dos juros remuneratórios), por entender que são de índole eminentemente privada, prossigo no seu julgamento, remetendo, de resto, às razões já expostas quando do julgamento de questão de ordem no REsp

n. 1.067.237-SP, de minha relatoria, apreciada por esta e. Segunda Seção na assentada do dia 24.6.2009.

2. Da utilização da Tabela Price como fórmula de amortização da dívida

Desde muito tempo têm chegado ao Poder Judiciário demandas ajuizadas por mutuários do Sistema Financeiro da Habitação cujas teses, de regra, direta ou indiretamente, giram em torno da cobrança abusiva de juros, notadamente, a prática de anatocismo, que é a cobrança de juros sobre juros (juros compostos ou capitalizados).

No afã de demonstrar eventual cobrança ilegal, os litigantes entregaram ao Judiciário uma pletora de conceitos oriundos da matemática financeira, como “taxa nominal”, “taxa efetiva”, “amortização constante”, “amortização crescente”, dentre outros. Nesse diapasão, encontram-se os diversos sistemas de amortização do mútuo contratado, que nada mais são do que fórmulas matemáticas utilizadas como instrumento para se chegar a um valor devido, dentro da periodicidade pactuada.

O Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), malgrado seja o mais utilizado, também é o mais polêmico sistema aplicado em contratos de financiamento da habitação. Isso porque, de um lado, alega-se que a Tabela Price gera um distanciamento muito grande do valor mutuado inicialmente com o valor pago após calculados juros e correção monetária, o que sugere uma evolução não-linear da dívida, compatível com cobrança capitalizada de juros. De outro lado, se assim ocorre, tal prática seria incompatível com o Sistema Financeiro da Habitação, o qual, notoriamente, tem como escopo principal facilitar a aquisição de habitação por parcela financeiramente menos beneficiada da população.

Mostra-se relevante a indagação acerca da existência de juros capitalizados, uma vez que somente nos casos expressamente autorizados por norma específica, como nos mútuos rural, comercial ou industrial, é que se admite tal prática, se expressamente pactuada, nos termos da jurisprudência condensada na Súmula n. 93-STJ e Súmula n. 121-STF.

Os contratos celebrados para aquisição da casa própria, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, são regidos por leis próprias, notadamente a Lei n. 4.380/1964, a qual, somente em recente alteração legislativa (Lei n. 11.977 de 7 de julho de 2009), previu o cômputo capitalizado de juros em periodicidade mensal.

Porém, até então, a jurisprudência da Casa é tranqüila em preceituar a impossibilidade de cobrança de juros capitalizados em qualquer periodicidade, nos contratos de mútuo celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Nesse sentido, colaciono os seguintes paradigmas:

Direito Civil e Processual Civil. Agravo no recurso especial. SFH.

Contrato de mútuo hipotecário. Capitalização de juros.

- O contrato de mútuo bancário vinculado ao SFH não admite pacto de capitalização de juros, em qualquer periodicidade. Precedentes.

Agravo no recurso especial não provido.

(AgRg no REsp n. 1.029.545-RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 6.5.2008, DJe 28.5.2008).

Civil. Sistema Financeiro da Habitação. Contrato de mútuo.

Atualização. Plano de comprometimento de renda. Capitalização dos juros. Vedação. Súmula n. 121-STF. Improvimento.

(...)

II. Nos contratos de mútuo hipotecário é vedada a capitalização mensal dos juros, somente admitida nos casos previstos em lei, hipótese diversa dos autos. Incidência do art. 4º do Decreto n. 22.626/1933 e da Súmula n. 121-STF.

III. Agravo desprovido.

(AgRg no REsp n. 1.048.388-RS, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 19.5.2009, DJe 8.6.2009).

Processual Civil. Mútuo. SFH. Prequestionamento. Falta. Súmulas n. 282 e n. 356 do STF. União. Litisconsorte passiva. Afastamento. Produção de prova. Perícia. Cerceamento de defesa. Reexame fático. Súmula n. 7-STJ.

Juros remuneratórios. Capitalização. Impossibilidade. Precedentes.

(...)

4 - Não é permitida a capitalização de juros em contratos de financiamento pelo SFH, dada a ausência de autorização legislativa.

Precedentes.

5 - Recurso especial não conhecido.

(REsp n. 719.259-CE, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 2.8.2005, DJ 22.8.2005 p. 301).

Agravo regimental. Recurso especial. Ação revisional. Mútuo habitacional. SFH. Inadmissibilidade de capitalização de juros, em qualquer periodicidade. Agravo improvido.

(AgRg no REsp n. 1.008.525-RS, Rel. Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 15.4.2008, DJe 13.6.2008).

Agravo regimental. Mútuo habitacional. Capitalização de juros. Impossibilidade.

1. Não é admitida a capitalização dos juros nos contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n. 932.287-RS, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 28.4.2009, DJe 11.5.2009).

Nesse mesmo sentido são os seguintes precedentes: AgRg no REsp n. 1.068.667-PR, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 18.11.2008, DJe 1º.12.2008; AgRg no REsp n. 954.306-RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 27.5.2008, DJe 20.6.2008.

Com efeito, partindo da premissa de que é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade nos contratos de mútuo celebrados no Sistema Financeiro da Habitação, as manifestações dos *amici curiae* representantes de categorias ligadas a mutuários ou consumidores tentam demonstrar que a utilização da Tabela Price, como método de amortização, violaria essa vedação. Trazem doutrina na área das ciências atuárias e matemáticas, gráficos de evolução de dívidas, bem como tabelas comparativas dos diversos sistemas de amortização. De outra parte, os *amici curiae* representantes das instituições financeiras, como a Febraban, apregoam a inexistência de anatocismo na Tabela Price, trazendo também vasto material que julgam pertinente.

É que caberá à Corte, se for o caso, decotar os juros capitalizados, se demonstrada a prática de anatocismo.

Porém, não pode o STJ chegar a esta ou àquela conclusão mediante análise de fórmulas matemáticas - em relação às quais sequer os matemáticos chegam a um consenso -, ou mediante apreciação de gráficos ou planilhas de evolução comparativa da dívida, de modo genérico e valendo para todos os casos.

Nessa situação, cada caso em julgamento, envolvendo as fórmulas adequadas, resultará em um valor do saldo devedor. A apuração correta do *quantum*, por certo, demandará realização da necessária perícia.

Em realidade, na estreita via do recurso especial, não está a Corte vocacionada à análise de provas, sejam elas estampadas em fórmulas matemáticas, gráficos ou planilhas, por força do Enunciado nas Súmulas n. 5 e n. 7.

A jurisprudência, quanto ao ponto, não vacila:

Ação de revisão de contrato. SFH. Julgamento *extra petita*.

Inocorrência. Juros remuneratórios. Limitação. Tabela Price. Capitalização dos juros. Reexame de provas. Vedação.

(...)

- A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais.

Recurso Especial não conhecido.

(REsp n. 740.632-PR, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12.2.2008, DJe 5.3.2008).

Civil e Processual. Sistema Financeiro da Habitação. Carteira hipotecária. Contrato de mútuo. Juros remuneratórios. Capitalização dos juros. Tabela Price. Impossibilidade de verificar-se a existência. Súmula n. 7 STJ.

I. Impossibilidade de se verificar a existência de capitalização na Tabela Price, conforme cognição das instâncias ordinárias. Revisão do conjunto probatório inadmissível no âmbito do recurso especial (Súmula n. 7 do STJ).

(...)

III. Agravo desprovido.

(AgRg no REsp n. 441.697-RS, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 28.11.2006, DJ 26.2.2007 p. 593).

Agravo regimental. Recurso especial. SFH. Contrato de mútuo habitacional. Ausência de prequestionamento. Súmulas n. 282 e n. 356-STF. Violação ao art. 535 do Código de Processo Civil. Inocorrência. Tabela Price. Capitalização. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Adoção da Taxa Referencial - TR. Possibilidade. Critério de amortização do saldo devedor. Repetição de indébito. Forma simples. Decisão agravada mantida por seus próprios fundamentos.

(...)

3 - Afastar o entendimento do Tribunal de origem, no sentido de que o uso da Tabela Price não acarreta, no caso, capitalização dos juros ou anatocismo, importa em análise de cláusula contratual e em investigação probatória, atraindo os óbices das Súmulas n. 5 e n. 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.

(...)

(AgRg no REsp n. 989.790-RS, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 7.5.2009, DJe 25.5.2009).

Agravo regimental. Contrato de mútuo. SFH. Capitalização de juros. Impossibilidade. Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. Aplicação de multa. Art. 557 § 2º, CPC.

(...)

2. Inviável, em sede de recurso especial, a verificação da existência da capitalização de juros no sistema de amortização da Tabela Price, por requerer tal procedimento o reexame de conteúdo fático-probatório e de cláusulas contratuais. Incidência das Súmulas n. 5 e n. 7-STJ.

(...)

(AgRg no REsp n. 1.068.284-MG, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4.8.2009, DJe 17.8.2009).

No mesmo sentido são os seguintes julgados: REsp n. 1.035.484-PR, Rel. Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 5.11.2008, DJe 26.11.2008; AgRg no REsp n. 1.097.229-RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 16.4.2009, DJe 5.5.2009; AgRg no REsp n. 1.017.556-RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16.12.2008, DJe 2.2.2009.

2.1. Da tese a ser fixada para os efeitos do art. 543-C do CPC

Diante das considerações acima expostas, a tese a ser fixada com efeitos externos, nos termos do art. 543-C do CPC, é a seguinte:

Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas n. 5 e n. 7.

3. Da limitação dos juros remuneratórios em 10% ao ano (art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964)

A questão controvertida posta em julgamento diz respeito à correta exegese do art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, que faz referência também ao artigo anterior.

Os mencionados dispositivos estão assim redigidos:

Art. 5º Observado o disposto na presente lei, os contratos de vendas ou construção de habitações para pagamento a prazo ou de empréstimos para aquisição ou construção de habitações poderão prever o reajustamento das

prestações mensais de amortização e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida toda a vez que o salário mínimo legal fôr alterado.

(...)

Art. 6º O disposto no artigo anterior somente se aplicará aos contratos de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão, ou empréstimo que satisfaçam às seguintes condições:

(...)

e) os juros convencionais não excedem de 10% ao ano;

Como se percebe, o *caput* do art. 6º prescreve uma condição de aplicabilidade do art. 5º, o qual, por sua vez, prevê a possibilidade de reajustamento do contrato.

Assim, prevendo o *caput* do art. 6º que o disposto no art. 5º somente se aplica aos contratos cujos “juros convencionais não excedem de 10% ao ano”, resta implícito que há contratos outros, permitidos pela Lei, cujos juros excedem a 10% ao ano, razão por que não se mostra lógica a tese segundo a qual o indigitado dispositivo prescreve uma limitação na taxa de juros remuneratórios.

A jurisprudência desta Corte está sedimentada nesse sentido.

O saudoso Ministro Carlos Alberto Menezes Direito foi relator dos dois acórdãos proferidos nesta Segunda Seção que colocaram uma pá de cal na celeuma. O EREsp n. 415.588-SC e o REsp n. 464.191-SC, julgados ambos em 24.9.2003.

Nessa ocasião, o e. Relator transcreveu as razões já manifestadas no julgamento do REsp n. 416.780-SC, Terceira Turma, julgado em 10.9.2002, e por singela homenagem a esse ilustre magistrado, transcrevo na íntegra os seus bem lançados fundamentos:

A meu sentir, a interpretação trazida pelo especial está correta. O dispositivo aplicado pelo Acórdão recorrido refere-se, especificamente, ao reajustamento previsto no artigo anterior, que disciplina a correção monetária dos contratos imobiliários. Dispõe que a previsão de “reajustamento das prestações mensais e juros, com a conseqüente correção do valor monetário da dívida toda a vez que o salário mínimo for aumentado” (art. 5º), somente se aplicará aos contratos que preencham as condições estabelecidas no art. 6º, dentre elas a de que o imóvel não tenha área total de construção superior a 100m², o valor da transação não ultrapasse 200 vezes o maior salário mínimo vigente no país e que os juros convencionais não excedam a 10% ao ano. Fica claro, portanto, que o dispositivo não trata da limitação de juros para os contratos, mas, sim, de condições para

que seja aplicado o disposto no artigo anterior. E, no caso, *obiter dictum*, o imóvel negociado, segundo, a inicial, tem área superior a 100m².

Com essas razões, eu conheço do especial e lhe dou provimento para afastar a incidência do art. 6º, e), da Lei n. 4.380/1964.

As Turmas de direito privado possuem entendimento harmônico quanto ao ponto, *verbis*:

Agravo regimental. Mútuo habitacional. Limitação dos juros remuneratórios em 10%. Inaplicabilidade. Sucumbência recíproca. Proporção.

1. O STJ entende que o artigo 6º, e, da Lei n. 4.380, de 1964, não limitou os juros remuneratórios a 10% ao ano, mas tão-somente tratou dos critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no artigo 5º do mesmo diploma legal.

(...)

(AgRg no REsp n. 943.347-AL, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 28.4.2009, DJe 11.5.2009).

Processo Civil. Agravo regimental. Ação revisional. Sistema Financeiro da Habitação. Agravo improvido.

(...)

VIII - O artigo 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajuste previsto no artigo 5º mesmo diploma normativo, não estabelecendo, portanto, limitação da taxa de juros.

(...)

(AgRg no REsp n. 957.604-RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 18.11.2008, DJe 1º.12.2008).

Direito Civil e Processual Civil. Agravo no recurso especial. Ação revisional. SFH. Tabela Price. Negativa de prestação jurisdicional.

(...)

- Resta firmado na Segunda Seção do STJ o entendimento de que o art. 6º, e, da Lei n. 4.380/1964 não estabelece a limitação da taxa de juros, mas, apenas, dispõe sobre as condições para aplicação do reajustamento previsto no art. 5º da mesma lei. Precedentes.

(...)

(AgRg no REsp n. 1.036.303-RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 2.12.2008, DJe 3.2.2009).

Civil. Contrato. Mútuo. SFH. CDC. Aplicação. Juros remuneratórios. Limitação. 10%. Afastamento. Tabela Price. Súmulas n. 5 e n. 7-STJ. TR. Incidência. Honorários. Compensação.

(...)

2 - O art. 6º, letra **e**, da Lei n. 4.380/1964, consoante entendimento da Segunda Seção, não trata de limitação de juros remuneratórios a 10% ao ano, mas tão-somente de critérios de reajuste de contratos de financiamento, previstos no art. 5º do mesmo diploma legal.

(...)

(REsp n. 838.372-RS, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 6.12.2007, DJ 17.12.2007 p. 188).

Civil. Sistema Financeiro da Habitação. Contrato de mútuo anterior à Lei n. 8.692/1993. Juros remuneratórios. Limites.

I. A Egrégia Segunda Seção, por meio do REsp n. 415.588-SC, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, unânime, DJU de 1º.12.2003, tornou indubitosa a exegese de que o art. 6º, **e**, da Lei n. 4.380/1964, não limitou em 10% os juros remuneratórios incidentes sobre os contratos como o ora apreciado, devendo prevalecer aquele estipulado entre as parte (10,5% ao ano).

II. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp n. 990.210-RS, Rel. Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 20.11.2007, DJ 17.12.2007 p. 220).

No mesmo sentido, cito também os seguintes arestos: AgRg no Ag n. 822.730-DF, Rel. Ministro Massami Uyeda, Quarta Turma, Ag n. 1.107.328-SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão (monocrática), Ag n. 730.346-MS, Rel. Ministro Vasco Della Giustina (monocrática).

3.1. Tese a ser fixada para efeitos do art. 543-C

Diante da jurisprudência pacífica desta Corte, merecedora de manutenção, a tese a ser firmada para o ponto é a seguinte: *o art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação dos juros remuneratórios.*

4. Do julgamento do caso concreto

4.1. Pretende o recorrente, primeiramente, restabelecer a cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial.

Porém, esta Corte Superior de Justiça, conquanto permita sua cobrança, exige a expressa pactuação. Não assentando o acórdão recorrido a existência ou não de pacto nesse sentido, a insurgência esbarra no óbice da Súmula n. 5.

Nesse sentido, confirmam-se os precedentes: AgRg no REsp n. 988.007-

RS, Rel. Ministro Fernando Gonçalves, Quarta Turma, julgado em 23.4.2009, DJe 4.5.2009; AgRg no REsp n. 1.059.765-RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 21.10.2008, DJe 6.11.2008.

4.2. Em relação à utilização da Tabela Price, nos termos do exposto no presente voto, a insurgência esbarra no óbice da Súmula n. 7.

4.3. De outra parte, muito embora seja inaplicável o CDC no contrato em testilha, tal fato não resulta efeito prático no caso concreto, uma vez que as ilegalidades apontadas no acórdão não tiveram como suporte jurídico o Diploma Consumerista.

4.4. O recurso merece prosperar, todavia, no que concerne à limitação dos juros remuneratórios.

Conforme fixado na tese relativa ao ponto, o art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação dos juros remuneratórios, mas mera condição de aplicabilidade do artigo anterior.

5. Dispositivo

Diante do exposto, fixo as seguintes teses para efeitos do art. 543-C:

a) *Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas n. 5 e n. 7;*

b) *O art. 6º, alínea e, da Lei n. 4.380/1964, não estabelece limitação dos juros remuneratórios.*

No caso concreto, conheço parcialmente do recurso especial e, na extensão, dou-lhe provimento, apenas para afastar a limitação imposta pelo acórdão recorrido no tocante aos juros remuneratórios.

É como voto.

