

RECURSO ESPECIAL Nº 1.449.639 - RN (2014/0091107-5)

RELATORA : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**
RECORRENTE : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **CARLOS ALBERTO REGUEIRA DE CASTRO E SILVA E OUTRO(S) -**
PE010489
RECORRIDO : **DENISE MARA FONSECA VICTORINO**
ADVOGADO : **ARNAUD MAIA DOS SANTOS JUNIOR E OUTRO(S) - PE018361**
INTERES. : **BANDERN - BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE S/A**
- EM LIQUIDAÇÃO ORDINÁRIA

DECISÃO

Trata-se de Recurso Especial, interposto por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

"CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO DE MUTUO HABITACIONAL. REVISÃO. PLANO DE EQUIVALÊNCIA SALARIAL PES. OBSERVÂNCIA. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. TR. LEGALIDADE. ANATOCISMO. IMPOSSIBILIDADE. FORMA DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. LEGALIDADE.

1. A jurisprudência da Corte Superior de Justiça pacificou-se no sentido de que os reajustes das prestações da casa própria, nos contratos vinculados ao Plano de Equivalência Salarial, segundo as regras do Sistema Financeiro de Habitação, devem respeitar a variação do salário da categoria profissional do mutuário, salvo aqueles firmados- com mutuários autônomos, hipótese em que deve ser observada a data de celebração do contrato.

2. É possível a adoção da Taxa Referencial (TR) para a atualização do saldo devedor nos contratos de mútuo habitacional firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que anteriores à entrada em vigor da lei 8.177/91, desde que prevejam tal correção pela taxa básica aplicável às cadernetas de poupança, que é o caso dos autos.

3. Não é ilegal o procedimento utilizado pela CEF da atualização do saldo devedor antes da amortização, visto que o valor do encargo mensal deve ser abatido do débito já atualizado. Precedentes do STJ, a despeito da íntima convicção do relator.

4. A despeito de sua legalidade (Lei 8.692/93), o contrato celebrado pelas partes é anterior a edição da referida lei, não constando previsão expressa da cobrança do CES, pelo que deve ser

provido o pedido de exclusão do aludido coeficiente.

5. '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' (REsp 1090398/RS, 1 Turma, Del Min. DENISE ARRUDA, DJ 11.02.2009).

6. O fato de haver o agente financeiro tido conhecimento da referida compra-e-venda, e, ainda assim, recebido as prestações mensais da autora por vários meses, caracteriza a anuência tácita do credor hipotecário com referido negócio jurídico, dando ensejo a transferência requerida.

7. Apelações parcialmente providas" (fls. 341/342e).

Nas razões do Recurso Especial, interposto com fulcro na alínea **a** do permissivo constitucional, aduz a parte recorrente violação do acórdão recorrido aos seguintes artigos e respectivas teses:

(a) 3º e 6º do CPC/73; 20 da Lei 10.150/00 - ilegitimidade ativa dos autores, pois o acórdão recorrido "reconheceu a legitimidade ativa **ad causam** do terceiro que celebrou contrato de cessão de direitos do contrato mútuo firmado sem a interveniência da instituição financeira recorrente" (fl. 349e).

(b) 47 do CPC/73 - litisconsórcio passivo necessário da União, uma vez que a Caixa Econômica Federal não é gestora do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (fls. 350/351e);

(c) 6º, § 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil; e 586 do Código Civil - o contrato é ato jurídico perfeito e faz lei entre as partes em razão do princípio da força obrigatória e, na hipótese dos autos, caracteriza-se como mútuo feneratício, cujo valor das prestações majoradas se deu estritamente no cumprimento dos termos contratuais (fls. 351/354e); e

(d) incidência do coeficiente de equiparação salarial - CES, sobre o saldo devedor - "quando o v. acórdão determina que o CES não deva incidir sobre o saldo devedor, resultando em ganho exclusivo do agente financeiro, mostra total desconhecimento do sistema, uma vez que o CES é multiplicado ao valor da prestação inicial, multiplicando também automaticamente pelo mesmo índice o valor a ser amortizado do saldo devedor"; salienta que "a incidência do CES na primeira prestação não significa um plus para o agente financeiro, mas um *minus* para o mutuário, posto que haverá uma amortização maior no saldo devedor do contrato, que minimizará os efeitos do descompasso de reajuste e/ou periodicidade adotados na atualização da prestação e do saldo devedor" (fls. 354/356e).

Requer, ao final, o provimento do recurso.

O Recurso Especial foi admitido pelo Tribunal de origem (fls. 394/395e).

A irresignação, entretanto, não merece prosperar.

Preliminarmente, quanto às alegadas violações aos arts. art. 6º da LINDB e 47 do CPC/73, o Recurso Especial não ultrapassa a admissibilidade, ante o óbice da Súmula 282 do Supremo Tribunal Federal ("É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada").

Isso porque, para que se configure o prequestionamento, não basta que o recorrente devolva a questão controvertida para o Tribunal, é necessário que a causa tenha sido decidida à luz da legislação federal indicada, bem como seja exercido juízo de valor sobre os dispositivos legais indicados e a tese recursal a eles vinculada, interpretando-se a sua aplicação ou não ao caso concreto.

Nesse contexto, por simples cotejo das razões recursais e os fundamentos do acórdão, percebe-se que a tese recursal vinculada ao dispositivo tido como violado não foi apreciada no voto condutor, sequer de modo implícito, não tendo servido de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal de origem. A propósito, a reiterada jurisprudência desta Corte:

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REENQUADRAMENTO FUNCIONAL DO SERVIDOR. HERDEIROS DE EX-PENSIONISTAS. PRESCRIÇÃO DO FUNDO DE DIREITO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA TESE RECURSAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 282/STF. CORRETA APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO FEDERAL.

1. A tese jurídica debatida no recurso especial deve ter sido objeto de discussão no acórdão atacado. Inexistindo esta circunstância, desmerece ser conhecida por ausência de prequestionamento. Súmula 282 do STF (AgRg no REsp 1374369/RS, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe 26/6/2013).

(...)

3. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no AREsp 447.352/PE, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 27/02/2014).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO. TESE NO SENTIDO DE QUE NÃO É POSSÍVEL JULGAR EXTINTO O PROCESSO DE EXECUÇÃO SEM O PRÉVIO ARQUIVAMENTO DOS AUTOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 106/STJ. REEXAME DE PROVA. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ.

1. O recurso especial não merece ser conhecido em relação a

questão que não foi tratada no acórdão recorrido, sobre a qual nem sequer foram apresentados embargos de declaração, ante a ausência do indispensável prequestionamento (Súmulas 282 e 356 do STF, por analogia).

2. O reexame de matéria de prova é inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ).

3. Agravo regimental não provido" (STJ, AgRg no AREsp 275.109/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 25/11/2013)

Ademais, no tocante à tese de aplicação do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES) ao contrato em análise, o Tribunal de origem assim se manifestou:

"No tocante ao Coeficiente de Equiparação Salarial - CES, a despeito de sua legalidade (Lei 8.692/93), o contrato celebrado pelas partes é anterior a edição da referida lei, não constando previsão expressa da cobrança do CES, pelo que deve ser provido.o pedido de exclusão do aludido coeficiente" (fl. 335e).

Assim, a revisão dos fundamentos que ensejaram a conclusão alcançada quanto à inexistência de previsão contratual de incidência do CES implicaria, necessariamente, na interpretação de cláusulas contratuais e no reexame do conjunto fático-probatório, providências inviáveis no âmbito do recurso especial, ante os óbices dispostos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal.

Nesse sentido:

"ADMINISTRATIVO. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO COM COBERTURA DO FCVS. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. REVISÃO DE PROVAS E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. CDC. INAPLICABILIDADE.

1. O STJ tem reiteradamente entendido que a capitalização de juros na Tabela Price e a incidência do CES demandam reexame de provas e cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

2. A Primeira Seção do STJ pacificou o entendimento de serem inaplicáveis as regras do Código de Defesa do Consumidor ao contrato de mútuo habitacional firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com cobertura do FCVS, tendo em vista que a garantia ofertada pelo Governo Federal, de quitar o saldo residual do contrato com recursos do mencionado Fundo, configura cláusula

protetiva do mutuário e do SFH, fato que afasta a utilização das regras previstas no citado Código. Desta feita, não há amparo legal à pretensão da recorrente de devolução em dobro dos valores pagos a maior.

3. Agravo Regimental não provido" (STJ, AgRg no REsp 1.471.367/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 20/03/2015).

"DIREITO BANCÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE MÚTUO HABITACIONAL. SFH. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE.

1. Cuida-se, na origem, de ação de revisão de contrato de mútuo habitacional com pacto adjeto de hipoteca, firmado entre as partes no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

2. Não obstante a oposição de embargos de declaração, a ausência de decisão acerca das questões suscitadas pelos recorrentes impede o conhecimento do recurso especial. 3. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.

4. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à prova de que o agente financeiro descumpriu a cláusula PES/CP e de que houve cobrança de valores superiores a título de seguro, exige o reexame de fatos e a interpretação de cláusulas contratuais, vedados em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

5. É vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade nos contratos celebrados no âmbito do SFH. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7 (REsp 1.070.297/PR, 2ª Seção, DJe de 18/09/2009).

6. A cobrança do CES - Coeficiente de Equiparação Salarial é válida quando existir expressa previsão contratual, mesmo antes da Lei 8.692/93. Contudo, não é cabível examinar se houve expressa previsão contratual do encargo na espécie, ante a vedação contida na Súmula 5/STJ.

7. Agravo interno não provido" (STJ, AgInt no REsp 1.464.564/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 27/03/2019).

Por fim, no que tange à ilegitimidade ativa dos autores, o acórdão recorrido está em harmonia com a orientação jurisprudencial deste Superior Tribunal, consolidada no julgamento do REsp 1.150.429/CE, submetido ao regime dos recursos repetitivos, no sentido de que, tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.

Confira-se a ementa do referido julgado:

"RECURSO ESPECIAL. REPETITIVO. RITO DO ART. 543-C DO CPC. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. LEGITIMIDADE ATIVA DO CESSIONÁRIO DE CONTRATO DE MÚTUO. LEI Nº 10.150/2000. REQUISITOS.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: 1.1 Tratando-se de contrato de mútuo para aquisição de imóvel garantido pelo FCVS, avençado até 25/10/96 e transferido sem a interveniência da instituição financeira, o cessionário possui legitimidade para discutir e demandar em juízo questões pertinentes às obrigações assumidas e aos direitos adquiridos.

1.2 Na hipótese de contrato originário de mútuo sem cobertura do FCVS, celebrado até 25/10/96, transferido sem a anuência do agente financiador e fora das condições estabelecidas pela Lei nº 10.150/2000, o cessionário não tem legitimidade ativa para ajuizar ação postulando a revisão do respectivo contrato.

1.3 No caso de cessão de direitos sobre imóvel financiado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação realizada após 25/10/1996, a anuência da instituição financeira mutuante é indispensável para que o cessionário adquira legitimidade ativa para requerer revisão das condições ajustadas, tanto para os contratos garantidos pelo FCVS como para aqueles sem referida cobertura.

2. Aplicação ao caso concreto: 2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e nessa parte provido.

Acórdão sujeito ao regime do artigo 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução STJ nº 8/2008" (STJ, REsp 1.150.429/CE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, CORTE ESPECIAL, DJe de 10/05/2013).

Tendo em vista que o contrato de mútuo para a aquisição de imóvel está garantido pelo FCVS e foi avençado antes de 25/10/96 (fl. 335 e 28e), o caso é, portanto,

de incidência da Súmula 83/STJ.

Ante o exposto, com fundamento no art. 255, § 4º, **II**, do RISTJ, **conheço em parte** do Recurso Especial, e **nessa parte, nego-lhe** provimento.

Deixo de majorar os honorários recursais, tendo em vista que o Recurso Especial foi interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/73, tal como dispõe o Enunciado administrativo 7/STJ ("Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC").

I.

Brasília-DF, 07 de outubro de 2019.

Ministra ASSUSETE MAGALHÃES
Relatora