

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.461.246 - RJ (2019/0060572-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CAROLINA LUDMILA NIDECK DE BARROS
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : GERSON DE CARVALHO FRAGOZO E OUTRO(S) - RJ106445
INTERES. : MARIO ELSON ALVES PEREIRA

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

ADMINISTRATIVO. PLANO DE AMORTIZAÇÃO SACRE. REDUÇÃO DA RENDA DO MUTUÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DO JUDICIÁRIO OBRIGAR O AGENTE FINANCEIRO À RENEGOCIAÇÃO.

1 - Cuida-se de apelação interposta pela Caixa Econômica Federal, que se insurge contra a ampliação do prazo do financiamento de 240 parcelas para 420 parcelas, desconsiderando os encargos moratórios.

2 - A redução da renda do mutuário no curso do contrato de financiamento não lhe assegura o direito à redução do valor da prestação ao que unilateralmente entende devido, mas viabiliza a renegociação das condições de amortização da dívida. Não há como o Judiciário se imiscuir nesta relação para impor as condições convenientes ao mutuário, inclusive porque a renda não é considerada no contrato como parâmetro de prestações.

3 - Observa-se que não há como obrigar o agente financeiro a renegociar o débito no contrato, principalmente, quando não apresentar um desequilíbrio financeiro ou uma irregularidade no contrato. As partes contratantes poderão renegociar a dívida de comum acordo, não podendo o Judiciário limitar a autonomia da vontade e a liberdade contratual dos envolvidos.

4 - Apelação provida da CEF, para não alterar o contrato.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Nas razões de recurso especial, alega a recorrente violação dos artigos 2º, 3º, 6º, V, 51, I, IV e XV e § 1º, do Código de Defesa do Consumidor; 11, § 2º, da Lei nº

8.623/1993; 5º Lei nº 4.380/1964; 1º, § 1º, do Decreto-Lei nº 19/1966, 11 da Lei 8.692/1993; e 20, inciso I, da Lei nº 11.977/2009.

Não merece reforma a decisão agravada, a qual foi publicada na vigência da Lei 13.105/2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do atual Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Com efeito, somente com o reexame do conjunto fático-probatório dos autos - o que é vedado pela Súmula 7/STJ - seria possível infirmar as conclusões do acórdão recorrido, cujos fundamentos destaco:

Cuida-se de apelação interposta pela Caixa Econômica Federal, que se insurge contra a ampliação do prazo do financiamento de 240 parcelas para 420 parcelas, desconsiderando os encargos moratórios.

Os mutuários celebraram com a Caixa Econômica Federal um contrato de empréstimo imobiliário no valor de R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), realizado em 26 de julho de 2011, a ser pago em 240 meses, pelo plano de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, para aquisição de um imóvel à Rua Benjamin Constant, 442/208, Niterói.

Pela planilha, foram pagas cinco prestações.

Foram efetuados mais de 50 depósitos, que foram juntados ao longo dos autos, perfazendo os anos de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017, de acordo com o deferimento da tutela antecipada, para depositar o valor de R\$700,00 (setecentos reais).

Na sentença foi fundamentado que era razoável o pedido de revisão, ampliando o prazo de financiamento de 240 para 420 meses para permitir a diminuição da parcela de amortização. Contudo, permaneceram intocáveis as parcelas destinadas ao pagamento dos juros remuneratórios e demais encargos do contrato (taxa de administração, seguro habitacional), já que não caracterizada a ilegalidade na sua contratação.

Os mutuários relataram que se apresentaram em dificuldade financeira motivada pelo desemprego. No entanto, não apresentam nenhum comprovante de seus rendimentos, como imposto de renda, por exemplo, para que pudesse ser feita uma análise entre o aumento das prestações e os seus rendimentos.

A redução da renda familiar ou o desemprego involuntário não autoriza a aplicação da teoria da imprevisão, vez que não se apresenta

como um fato superveniente imprevisível, de caráter geral, no cumprimento do contrato. A situação econômico -financeira dos mutuários não pode ser imposta ao credor hipotecário, e não tem o condão de modificar as cláusulas contratuais do mútuo, nem de ensejar a aplicação da cláusula rebus sic standibu. Nessa conformidade, é inaplicável à hipótese a regra do art. 478 do Código Civil.

A redução da renda do mutuário no curso do contrato de financiamento não lhe assegura o direito à redução do valor da prestação ao que unilateralmente entende devido, mas viabiliza a renegociação das condições de amortização da dívida. Não já como o Judiciário se imiscuir nesta relação para impor as condições convenientes ao mutuário, inclusive porque a renda não é considerada no contrato como parâmetro de prestações.

Observa-se que não há como obrigar o agente financeiro a renegociar o débito no contrato, principalmente, quando não apresentar um desequilíbrio financeiro ou uma irregularidade no contrato. As partes contratantes poderão renegociar a dívida de comum acordo, não podendo o Judiciário limitar a autonomia da vontade e a liberdade contratual dos envolvidos.

A Lei 11.922/09 determina que haja a anuência do agente econômico para a renegociação. Inexiste obrigação legal dirigida à CEF de rever o que foi pactuado com o autor, e qualquer provimento jurisdicional neste sentido configuraria ingerência indevida do Poder Judiciário na autonomia de vontade das partes contratantes (Precedentes: TRF2 - AC 200951170008000, publ. 08/07/2013; processo 0113618-46.2013.4.02.51173, publ. 18/05/2015).

O art. 3º da Lei nº 11.922/2009 indica uma faculdade do agente financeiro em renegociar os contratos nas condições previstas. É por isso, que em razão dessa lei, vem sendo possível à CEF apresentar propostas de acordo em mutirões de conciliação, onde parte significativa dos saldos devedores de contratos em franco desequilíbrio é afastada.

Tal entendimento, aliás, não destoa da jurisprudência desta Corte, conforme se observa dos seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO

HABITACIONAL POR ALEGADA DIMINUIÇÃO DA RENDA FAMILIAR - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO, INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1. Correta aplicação das súmulas 5 e 7 do STJ. A alteração da conclusão adotada pelo acórdão recorrido a respeito da inexistência de situação anômala que tenha onerado excessivamente o mútuo, demandaria novo exame do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas do contrato de financiamento, o que é vedado em sede de recurso especial.
2. A teoria da imprevisão - corolário dos princípios da boa-fé e da função social do contrato -, a qual autoriza a revisão das obrigações contratuais, apenas se configura quando há onerosidade excessiva decorrente da superveniência de um evento imprevisível, alterador da base econômica objetiva do contrato, hipótese inócurente no caso.
3. A teoria da base objetiva difere da teoria da imprevisão por prescindir da previsibilidade, no entanto, ambas as teorias demandam fato novo superveniente que seja extraordinário e afete diretamente a base objetiva do contrato, circunstâncias não verificadas nesta demanda.
4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1514093/CE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 07/11/2016)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO CONTRATUAL. ONEROSIDADE EXCESSIVA. REVISÃO CONTRATUAL. CABIMENTO.

1. O relator está autorizado a decidir monocraticamente recurso especial, pois eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado em agravo regimental.
2. "Os comandos dos arts. 18 e 19 da Lei n.º 8.245/1991 autorizam que tanto o locador quanto o locatário, passados 3 (três) anos da vigência do contrato de locação ou de acordo por eles anteriormente celebrado a respeito do valor do aluguel, promovam ação objetivando a revisão judicial da referida verba, com o propósito de ajustá-la ao preço de mercado, servindo, assim, como instrumento jurídico para a

manutenção do equilíbrio contratual e o afastamento de eventual situação de enriquecimento sem causa dos contratantes." (REsp 1566231/PE, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 07/03/2016).

3. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento firme no sentido de que a intervenção do Poder Judiciário nos contratos, à luz da teoria da imprevisão ou da teoria da onerosidade excessiva, exige a demonstração de mudanças supervenientes nas circunstâncias iniciais vigentes à época da realização do negócio, oriundas de evento imprevisível (teoria da imprevisão) ou de evento imprevisível e extraordinário (teoria da onerosidade excessiva).

4. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1543466/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 03/08/2017)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, considerando-se suspensa a exigibilidade em caso de assistência judiciária gratuita.

Intimem-se.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora