



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1635300 - CE (2016/0284524-8)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADOS : GILMAR COELHO DE SALLES JUNIOR - CE013802
DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER E OUTRO(S) - PE019837
RECORRIDO : ALEXANDRE CESAR PIMENTEL ALVES
REPR. POR : INÁCIA TEIXEIRA DE MENEZES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO

EMENTA

CIVIL. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. **RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/73.** AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO HABITACIONAL. PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR. CONTRATO SEM PREVISÃO DE FCVS. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. NÃO VERIFICADA. ANÁLISE DE VIOLAÇÃO À ART. 6º, DA LNUB. IMPOSSIBILIDADE. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO CONFIGURADO. SÚMULA 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL, PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO

DECISÃO

ALEXANDRE CESAR PIMENTEL ALVES (ALEXANDRE) ajuizou ação de revisão de contrato contra CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) pretendendo o reconhecimento da ilegalidade da cláusula de prorrogação do contrato e a cobrança indevida de parcelas.

Em primeiro grau, a ação foi julgada procedente.

A CEF apelou e o TRF da 5ª região deu provimento em acórdão (e-STJ, fl. 145).

Os embargos de declaração opostos pela CEF foram acolhidos e, tendo sido reconhecida a nulidade da sentença, foi determinado o retorno dos autos para novo julgamento (e-STJ, fls. 158/162).

Após novo julgamento de procedência, a CEF interpôs novo recurso de apelação e o TRF 5ª região deu parcial provimento ao recurso para reconhecer a legalidade da cláusula que estabelece a prorrogação do contrato para pagamento do saldo devedor residual, nos termos do acórdão, assim ementado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SFH: CONTRATO DE MÚTUO SEM COBERTURA DO FVCS. INEXISTÊNCIA DE CONTRIBUIÇÃO PARA O FUNDO. SALDO DEVEDOR RESIDUAL RESPONSABILIDADE DO MUTUÁRIO. ART.2º DO DECRETO-LEI Nº 2.349/87.PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. APELAÇÃO PROVIDA.1. Apelação cível interposta contra sentença que declarou a nulidade da cláusula contratual que estipula a prorrogação do contrato de mútuo firmado no

âmbito do Sistema Financeira de Habitação, para pagamento do saldo devedor residual apurado ao final do prazo original do contrato.2. Hipótese em que o contrato de mútuo habitacional não prevê a cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, como também não foi cobrado do mutuário o encargo correspondente à contribuição para esse Fundo durante a vigência do contrato.3. A jurisprudência do C. STJ e desta Eg. Corte Regional é assente em reconhecer a responsabilidade do mutuário quanto ao pagamento do saldo 'devedor residual apurado ao final, do prazo dos contratos' celebrados no âmbito do SFH, quando não foi pactuada a garantia, de cobertura pelo FCVS.4. O resíduo deverá ser pago conforme as regras do contrato principal, notadamente quanto à forma e o prazo para pagamento, 'para que não ocorra comprometimento da capacidade financeira do mutuário, decorrente da eventual mudança das condições contratuais originalmente pactuadas.5. -Apelação parcialmente provida, apenas para reconhecer a legalidade da cláusula que estabelece a prorrogação do contrato para pagamento do saldo devedor residual, conforme as regras do contrato principal, notadamente quanto à forma e ao prazo (e-STJ, fl. 203).

Os embargos de declaração opostos pela CEF foram rejeitados (e-STJ, fls. 235/241).

Irresignado, ALEXANDRE interpôs recurso especial com fulcro no art. 105, III, a, da CF, sustentando a **(1)** violação dos arts. 1º, 2º, 6º, IV e V, 51, IV, todos do CC que dispõem sobre a reparação civil em razão de ato ilícito; **(2)** incidência do CDC ao caso em apreço; **(3)** a nulidade da cláusula do saldo residual porque o objetivo do Sistema Financeiro Habitacional é estimular e facilitar a construção da casa própria e deve ser considerada a garantia constitucional de moradia; e **(4)** incidência do art. 51 do CDC e da possibilidade de reconhecer a abusividade da cláusula de cobrança do saldo residual (e-STJ, fls. 201/226).

A CEF, por sua vez, interpôs recurso especial com fulcro no art. 105, III, a e c, da CF sustentando a violação dos arts. **(1)** 535, do CPC/73 porque houve omissão do TRF da 2 região quanto à alegação acerca do reconhecimento da validade da cláusula que estabelece a prorrogação do contrato; **(2)** 6º, da Lei de Introdução ao Código Civil porque os contratos fazem lei entre as partes e devem ser cumpridos pelo princípio da força obrigatória; e **(3)** 128, 459 e 460, todos do CPC/73 e a existência de julgamento *extra petita* ao manter a validade da cláusula, mas conceder interpretação divergente à cláusula do contrato que trata da forma e do prazo para pagamento, uma vez que limitou o reajuste para que não ocorra o comprometimento da capacidade financeira do mutuário (e-STJ, fls. 244/250).

Foram apresentadas as contrarrazões (e-STJ, fls. 256/270 e 273/280).

O apelo nobre de ALEXANDRE não foi provido e os embargos de declaração, posteriormente opostos, foram rejeitados, sem que houvesse a interposição de qualquer recurso (e-STJ, fls. 282/283 e 302/303).

Já o apelo nobre interposto pela CEF foi admitido (e-STJ, fls. 284/285).

É o relatório.

DECIDO.

O recurso não merece prosperar.

De plano, vale pontuar que as disposições do NCP, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a

decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

(1) Da violação do art. 535, do CPC/73

CEF sustentou a violação do art. 535, do CPC/73 porque houve omissão do TRF da 5ª região quanto à alegação acerca do reconhecimento da validade da cláusula que estabelece a prorrogação do contrato.

Contudo, no julgamento dos aclaratórios, o TRF da 5ª região consignou que (i) foi reconhecida a responsabilidade do mutuário quanto ao pagamento do saldo residual, mediante o refinanciamento da dívida; (ii) que o valor residual deverá ser pago de acordo com as regras do contrato principal, notadamente quanto à forma e o prazo para pagamento, para que eventual mudança das condições contratuais originalmente pactuadas não venha a comprometer a capacidade financeira do mutuário, confira-se:

Trata-se de embargos de declaração opostos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra acórdão proferido por esta Eg. Segunda Turma do TRF da 5ª Região, que deu parcial provimento à apelação da instituição embargante, apenas para estabelecer que a cláusula de estabelece a prorrogação do contrato de financiamento habitacional, para pagamento do saldo devedor residual, deve observar as regras do contrato principal quanto à forma de pagamento e o prazo.

A embargante apontou a existência de suposta contradição no acórdão vergastado, pelo fato de haver reconhecido a legalidade da cláusula que imputa ao mutuário a pagamento do saldo devedor residual, desde que observadas as condições de prazo e forma de pagamento do contrato original.

A questão abordada já foi examinada e resolvida pelo acórdão vergastado, o qual reconheceu a responsabilidade do mutuário: quanto ao pagamento de eventual saldo residual, nós contratos sem cobertura do FCVS, mediante o refinanciamento da dívida remanescente.

A decisão combatida, a despeito de reconhecer a legalidade da Cláusula, estabeleceu que o resíduo deverá ser pago, conforme as regras do contrato principal, notadamente quanto à forma e o prazo para pagamento, para que eventual mudança das condições contratuais originalmente pactuadas não venha a comprometer a capacidade financeira do mutuário.

Diferentemente do que alega a embargante, acaso se permitisse que a prorrogação do contrato fosse realizada de acordo com os critérios impostos pela instituição financeira, à evidência; poderia ser inviabilizado o próprio cumprimento da prorrogação contratual [...] (e-STJ, fl. 237).

Assim, inexistem os vícios elencados no art. 535, do CPC/73 (atual 1.022 do NCPC), sendo forçoso reconhecer que a pretensão recursal ostenta caráter nitidamente infrigente, visando rediscutir matéria que já foi analisada.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. Precedente: AgRg no AREsp 529.018/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 1º/9/2014.

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

(2) Da violação à Lei de Introdução ao Código Civil

A CEF afirmou a violação do art. 6º, da Lei de Introdução ao Código Civil porque os contratos fazem lei entre as partes e devem ser cumpridos pelo princípio da força obrigatória.

Contudo, a jurisprudência desta Corte reconhece que a alegação de violação do art. 6º da LINDB possui natureza constitucional, não sendo possível a sua análise nesta esfera recursal.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. SUPLEMENTAÇÃO DE PENSÃO. 1. VIOLAÇÃO DO ART. 6º DA LINDB. INSTITUTO DE NATUREZA CONSTITUCIONAL. 2. RELAÇÃO DE TRATO SUCESSIVO. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. 3. CÁLCULO DA SUPLEMENTAÇÃO E REAJUSTES DE BENEFÍCIOS. REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS REGULAMENTARES. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, é "inviável o conhecimento do Recurso Especial por violação do art. 6º da LICC, uma vez que os princípios contidos na Lei de Introdução ao Código Civil - direito adquirido, ato jurídico perfeito e coisa julgada -, apesar de previstos em norma infraconstitucional, são institutos de natureza eminentemente constitucional (art. 5º, XXXVI, da CF/1988)" - (AgRg no REsp n. 1.402.259/RJ, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe 12/6/2014).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende que, "nas ações em que se postula a complementação da aposentadoria ou a revisão do benefício, o prazo prescricional quinquenal previsto na Súmula n. 291 do STJ não incide sobre o fundo de direito, mas atinge tão somente as parcelas anteriores aos cinco anos de propositura da ação" (AgRg no AREsp 621.735/RJ, Rel.

Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 5/2/2015, DJe 10/2/2015). Súmula 83/STJ.

3. Para modificar a conclusão exarada no acórdão objurgado e acolher a tese defendida pela demandante (no sentido de que a forma de cálculo da complementação da aposentadoria encontra-se em consonância com os ditames legais e o regulamento do plano de benefícios), seria imprescindível a interpretação das cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório do processo em voga, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no REsp 1.754.766/BA, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 2/12/2019, DJe 5/12/2019)

O recurso não pode ser conhecido quanto ao ponto.

(3) Do julgamento *extra petita*

A CEF afirmou a negativa de vigência dos arts. 128, 459 e 460, todos do CPC/73 e a existência de julgamento *extra petita* ao manter a validade da cláusula, mas conceder interpretação divergente à cláusula do contrato que trata da forma e do

prazo para pagamento, uma vez que limitou o reajuste para que não ocorra o comprometimento da capacidade financeira do mutuário.

O TRF 5º região consignou que não havia julgamento *extra petita* na preservação da forma e do prazo de pagamento apenas para evitar que a prorrogação contratual se tornasse excessivamente onerosa para o mutuário e compromettesse a sua capacidade de pagamento, confira-se:

Portanto, nos contratos sem cláusulas de cobertura pelo FCVS; os mutuários finais responderão pelos resíduos dos saldos devedores existentes, inexistindo violação ao CDC ou ao princípio da boa-fé. Ressalte-se que o resíduo deverá ser pago conforme as regras do contrato principal, notadamente quanto à forma e o prazo para pagamento, para que não ocorra comprometimento da capacidade financeira do mutuário, decorrente da eventual mudança das condições contratuais originalmente pactuadas. Em face da legalidade da referida cláusula contratual, não há que se falar em violação aos preceitos constitucionais ou às normas de proteção das relações de consumo, que asseguram o direito à moradia e a nulidade de cláusula abusivas [...] (e-STJ, fl. 201).

Contudo, sem razão.

Consta da petição inicial que ALEXANDRE requereu, alternativamente, caso não fosse reconhecida a nulidade da cláusula de pagamento do saldo residual que fosse determinada a realização de perícia contábil para a verificação da dívida e do seu pagamento (e-STJ, fls. 15/16).

Assim, ao reconhecer a validade da cláusula de pagamento do saldo residual o TRF da 5º região apenas determinou que o pagamento da dívida fosse realizada conforme as regras do contrato principal, sendo forçoso reconhecer a ausência de julgamento *extra petita* quanto ao ponto.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE VALORES C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO, DANOS MORAIS E NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. 1. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DA PETIÇÃO INICIAL. DECISÃO EXTRA PETITA NÃO CONFIGURADA. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211 DO STJ. 3. ALEGAÇÃO DE DESERÇÃO DO APELO DO AUTOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283 DO STF. 4. ILEGALIDADE NA COBRANÇA DE CORREÇÃO MONETÁRIA PELO INCC. CONFIGURAÇÃO DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE FATOS E PROVAS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. 5. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. 6. INAPLICABILIDADE DA CORREÇÃO MONETÁRIA COM BASE NO INCC APÓS A ENTREGA. SÚMULA 83/STJ. 7. AGRAVO IMPROVIDO.

1. No que tange ao julgamento extra petita, o Tribunal local afastou o argumento por considerar que a petição inicial encontra-se em conjugação com a fundamentação da sentença. Na verdade, a conclusão adotada pelo Tribunal a quo mostra-se em perfeita sintonia com o entendimento jurisprudencial do STJ, o qual, conforme exposto no acórdão recorrido, permite que o julgador, no momento do exame

do pedido e da causa de pedir, apresente provimento jurisdicional considerando a interpretação lógica e sistemática de todos os argumentos expostos pelas partes. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. O prequestionamento é exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, impondo-se como um dos principais pressupostos ao conhecimento do recurso especial, sob pena de aplicação, por analogia, da Súmula 282 do STF bem como a Súmula 211 do STJ.

2.1. A incidência do art. 1.025 do CPC/2015 exige o reconhecimento, nesta instância, da negativa de prestação jurisdicional, arguida no recurso especial, o que não ocorreu no presente caso.

3. A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais (acerca da ilegalidade da cobrança de correção monetária pelo INCC e da configuração do atraso na entrega da obra) demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providências inviáveis no âmbito do recurso especial, ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. A análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

6. De fato, "nos termos da jurisprudência desta Corte, não se aplica o INCC para correção do saldo devedor após o transcurso da data limite para entrega da obra. Incidência da Súmula nº 83/STJ" (AgInt no AREsp 1.126.802/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/9/2018, DJe 27/9/2018).

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.511.326/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 9/3/2020, DJe 13/3/2020)

O recurso não merece ser provido quanto ao ponto em virtude da incidência da Súmula 568 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** parcialmente do recurso especial e, nesta extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília-DF, 23 de março de 2020.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator