

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.077.871 - MT (2008/0155946-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX
ADVOGADO : ROMEU DE AQUINO NUNES
AGRAVADO : MOACYR NETO E OUTRO
ADVOGADO : RITA DE CASSIA LEVENTI ALEIXES E OUTRO(S)
REPR. POR : AIRTON GERLADO DE SOUSA RABELO

EMENTA

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. TABELA PRICE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. ÍNDICE DE REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. TAXA REFERENCIAL (TR). POSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO.

1. Inviável, em sede de recurso especial, verificar a existência ou não de capitalização de juros, por implicar tal procedimento o reexame de conteúdo fático-probatório e de cláusulas contratuais. Incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

2. O STJ pacificou entendimento de que a utilização da Taxa Referencial (TR) na atualização de saldo devedor de contrato firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da Lei n. 8.177/91 é possível quando o contrato o preveja ou haja pacto de utilização do mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

3. Agravo de instrumento conhecido para conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento.

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX contra decisão que inadmitiu recurso especial com base nas Súmulas ns. 7/211/STJ, 284/STF.

Alega a parte agravante, em síntese, que o recurso especial atendeu os pressupostos de admissibilidade, razão pela qual requer o seu processamento.

É o relatório. Decido.

O recurso especial foi interposto contra acórdão assim ementado:

"EMENTA: RECURSOS DE APELAÇÃO - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - TAXA DE JUROS - AUSÊNCIA DE LIMITAÇÃO LEGAL - AMORTIZAÇÃO PELA TABELA PRICE - ADOÇÃO DO SISTEMA - ILEGALIDADE - ONEROSIDADE EXCESSIVA AO MUTUÁRIO - CAPITALIZAÇÃO MENSAL DOS JUROS - ANATOCISMO - IMPOSSIBILIDADE - CAPITALIZAÇÃO ANUAL - UTILIZAÇÃO DA TR COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA - ILEGALIDADE - SUBSTITUIÇÃO PELO INPC - POSSIBILIDADE - SUCUMBÊNCIA - DISTRIBUIÇÃO RECÍPROCA E PROPORCIONAL, COM COMPENSAÇÃO - PROVIMENTO

PARCIAL DO RECURSO DOS AUTORES E DESPROVIMENTO DO RECURSO DA RÉ.

A Lei n. 4.380/64 não estabelece limitação da taxa de juros, mas apenas dispõe sobre as condições para a aplicação do reajustamento nela previsto.

'(...) É vedada a capitalização mensal de juros em contrato de financiamento imobiliário' (REsp n. 436842/RS, 3ª T; relatora Ministra Nancy Andrighi; julgado em 8.3.2007; DJ 14.5.2007; p. 279, in www.stj.gov.br).

Ante sua onerosidade excessiva, afasta-se a aplicação da Tabela Price, comprovadamente dotada de ilegal e inconveniente incidência de juros compostos.

"Nos contratos firmados por instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional anteriormente à edição da MP n. 1.963-17/00 (reeditada sob o n. 2.170-36/01), é permitida a capitalização anual dos juros, desde que expressamente pactuada. Embargos de declaração acolhidos". (EDcl no Resp n. 436.842/RS; 3ª turma, relatora Ministro Nancy Andrighi, julgado 23.8.2007, DJ 24.9.2007, p. 287, in www.stj.gov.br).

O sistema de prévio reajuste e posterior amortização do saldo devedor não fere a comutatividade das obrigações pactuadas em contrato de financiamento imobiliário.

Conforme a Súmula n. 295 do STJ, a TR 'é o indexador válido para contratos posteriores à Lei n. 8.177/91, desde que pactuada".

'Se cada litigante for em parte vencedor e vencido serão recíproca e proporcionalmente distribuídos e compensados entre eles os honorários e as despesas (artigo 21 do CPC)."

Busca demonstrar a parte recorrente que houve violação dos artigos 6º, da Lei de Introdução ao Código Civil (LICC), 122, do Código Civil, 82, 928, do Código Civil/1916, 6º, alínea "c", da Lei n. 4.380/64, 4º, do Decreto n. 22.626/33 e à Lei n. 8.177/91.

Requer, em suma, a aplicação da Tabela Price ao contrato em questão e da TR como índice de atualização da dívida.

Aduz, ainda, a existência de divergência jurisprudencial.

Passo, pois, à análise das proposições mencionadas.

I - Capitalização de juros na Tabela Price e divergência jurisprudencial

A incidência de capitalização de juros, quando da aplicação da Tabela Price, reclama a interpretação de cláusulas contratuais e provas, procedimento vedado na via do recurso especial a teor do enunciado das Súmulas n. 5 e 7/STJ. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados: Quarta Turma, AgRg nos EDcl no Ag n. 726.381/MS, relator Ministro Massami Uyeda, DJ de 17.12.2007; Segunda Turma, AgRg no REsp n. 954.561/RS, relator Ministro Castro Meira, DJ de 8.11.2007; Terceira Turma, AgRg no REsp n. 930.340/SP, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, DJ de 14.12.2007.

II - Aplicabilidade da Taxa Referencial e divergência jurisprudencial

É firme a orientação desta Corte de que é 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. 8.177/91, desde que pactuado o mesmo índice aplicável à caderneta de poupança.

Superior Tribunal de Justiça

Refletindo idêntica conclusão, confirmam-se os seguintes julgados: Terceira Turma, AgRg no REsp n. 684.394/DF, relator Ministro Vasco Della Giustina - Desembargador Convocado do TJ/RS, DJ de 18.6.2010; REsp n. 619.405/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, DJ de 8.6.2010; e Primeira Turma, AgRg no Ag n. 1.025.619/DF, relator Ministro Luiz Fux, DJ de 19.5.2010.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo de instrumento para conhecer do recurso especial e dar-lhe parcial provimento**, declarando, assim, a legalidade da TR como índice de atualização do saldo devedor.

Publique-se.

Brasília, 1º de fevereiro de 2011.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
Relator