

RECURSO ESPECIAL Nº 1.188.840 - MT (2010/0059977-5)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : LINO ALBERTO DE CASTRO
ADVOGADOS : MATILDE DUARTE GONÇALVES
MAURO PAULO GALERA MARI E OUTRO(S)
RECORRIDO : JOSÉ AFONSO BOTURA PORTOCARRERO E OUTRO
ADVOGADO : ADRIANO CARRELO SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. MÚTUO. CARTEIRA HIPOTECÁRIA. JUROS REMUNERATÓRIOS (COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO). CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. CAPITALIZAÇÃO.

1. Em sendo o contrato entabulado na modalidade carteira hipotecária, inaplicáveis as normas atinentes ao SFH. Precedentes.

2. Abusividade da cobrança mensal de Comissão de Concessão de Crédito que se insere no contrato como que juros remuneratórios, revelando prática nociva e que merece efetiva extirpação. Precedentes.

3. "Pactuada a correção monetária nos contratos do SFH pelo mesmo índice aplicável à caderneta de poupança, incide a taxa referencial (TR) a partir da vigência da Lei n. 8.177/1991" (enunciado sumular n. 454/STJ). Cabível a incidência da TR em contratos insertos no SFH, o mesmo raciocínio deve aplicar-se àqueles financiamentos imobiliários que não o integram.

4. Permitida a capitalização anual de juros em contrato de financiamento imobiliário firmado por instituição que integra o Sistema Financeiro Nacional anteriormente à edição da MP nº 1.963-17/00 (reeditada sob o n.º 2.170-36/01). Precedentes.

5. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de recurso especial interposto pelo Banco Bradesco contra o acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, cuja ementa está assim redigida:

RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE PROCEDIMENTO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

C/C REVISÃO DE CONTRATO E DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL COM RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO – CONTRATO DE MÚTUO NA MODALIDADE CARTEIRA HIPOTECÁRIA – AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – AGRAVO RETIDO – CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL – DESNECESSIDADE DA PROVA PARA VERIFICAÇÃO DA LEGALIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS – AGRAVO RETIDO DESPROVIDO – CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – INCIDÊNCIA NOS CONTRATOS BANCÁRIOS – RELAÇÃO DE CONSUMO – RECONHECIMENTO – COBRANÇA MENSAL DE TAXA DE COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO – ILEGALIDADE – SISTEMA DE PRÉVIO REAJUSTE E POSTERIOR AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR – LEGALIDADE – TAXA REFERENCIAL (TR) COMO FATOR DE CORREÇÃO MONETÁRIA – CONTRATO ANTERIOR À LEI 8.177/91 – ILEGALIDADE – SUBSTITUIÇÃO PELO INPC. CAPITALIZAÇÃO MENSAL DOS JUROS – ANATOCISMO – VEDAÇÃO EM CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – CONTRATO ANTERIOR À EDIÇÃO DA MP Nº 1.963-17/00, REEDITADA SOB O Nº 2.170-36/01 – IMPOSSIBILIDADE. COMISSÃO DE PERMANÊNCIA CUMULADA COM JUROS REMUNERATÓRIOS – ILEGALIDADE – CONTRIBUIÇÃO AO FUNDHAB COBRADA DO MUTUÁRIO – ADMISSIBILIDADE – SUCUMBÊNCIA PARCIAL DAS PARTES – DISTRIBUIÇÃO RECÍPROCA E PROPORCIONAL DOS HONORÁRIOS E CUSTAS – MEDIDA CAUTELAR PREPARATÓRIA – UTILIDADE E POSSIBILIDADE DA TUTELA NO PROCESSO DE CONHECIMENTO – DEFERIMENTO – RECURSO DOS AUTORES PARCIALMENTE PROVIDO – RECURSO DO RÉU DESPROVIDO. Para a verificação da legalidade de cláusulas de contrato de financiamento imobiliário não há necessidade de realização de prova pericial.

A relação jurídica existente entre o mutuário adquirente do imóvel e o agente financiador é de consumo. Precedentes do STJ (REsp 691929/PE, REsp 436842/RS)

“A comissão de concessão de crédito, cobrada pela instituição financeira para fornecer crédito ao mutuário, incide apenas uma vez, no início do contrato. (...)” (STJ Resp. 908.835/SP).

Na inteligência da Súmula nº 295 do STJ, a Taxa Referencial não incide como fator de correção monetária em financiamento contratado anteriormente à Lei nº 8.177/1991 (Súmula nº 295 do STJ: “A Taxa Referencial (TR) é indexador válido para contratos posteriores à Lei nº 8.177/91, desde que pactuada”). A regra geral é de que a capitalização mensal de juros requer previsão legal e

Superior Tribunal de Justiça

pactuação. “É vedada a capitalização mensal de juros em contrato de financiamento imobiliário.” (STJ; REsp 436842/RS).

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

“É legítima a cobrança de contribuição, do mutuário, para o FUNDHAB. Precedentes.” (STJ REsp 854.654/SP).

“Se cada litigante for em parte vencedor e vencido, serão recíproca e proporcionalmente distribuídos e compensados entre eles os honorários e as despesas.” (art. 21, caput, do CPC).

Em suas razões recursais, asseriu: a) violação aos arts. 1º, 2º, 11 e 12 da Lei 8.177/91, no que tange à incidência da TR como índice de correção do saldo devedor; b) afronta ao art. 6º da Lei 4.380/64, no que tange a inexistência de limite de juros remuneratórios em contratos celebrados na modalidade de carteira hipotecária, havendo expressa previsão contratual de cobrança da Taxa de Concessão de Crédito, que integra a taxa de remuneração nominal e efetiva do financiamento; c) possibilidade da cobrança de juros capitalizados, tendo sido derogado o D. 22.626/33 em face das Leis 4.595/64 e 4.829/65. Dizendo da existência de dissídio jurisprudencial no que tange aos tópicos recorridos, postulou o provimento do recurso.

Houve contrarrazões.

O recurso restou inadmitido pela Corte de origem.

O e. Min. Paulo Furtado determinou a subida do recurso a esta Corte Superior.

É o relatório.

Passo decidir.

Em suma, no recurso impugnam-se os seguintes tópicos: a) afastamento da TR; b) limitação dos juros (cobrança mensal de comissão de concessão de crédito); e c) a capitalização dos juros.

Passo à análise de cada um dos tópicos destacados.

a) Taxa Referencial:

Tangente ao presente tópico, o aresto recorrido verberou que:

Conforme a Súmula nº 295 do STJ: "A Taxa Referencial (TR) é indexador válido para contratos posteriores à Lei n. 8.177/91, desde que pactuada".

O contrato em questão é de 05-9-1990 (fl. 36), anterior àquela lei. De conseqüência, correta a aplicação do INPC como índice de correção monetária. Não nega vigência aos dispositivos da Lei nº 8.177/1991 ao art. 82 do Código Civil de 1916, vigente na data da celebração do contrato ou ao art. 104 do Código Civil de 2002.

É patente a incidência, no caso, do enunciado 454/STJ, pelo qual "*Pactuada a correção monetária nos contratos do SFH pelo mesmo índice aplicável à caderneta de poupança, incide a taxa referencial (TR) a partir da vigência da Lei n. 8.177/1991.*"

O caso dos autos amolda-se perfeitamente à hipótese, tendo sido celebrado em 1990, mas previsto que o saldo devedor seria atualizado pelo índice de atualização aplicado aos depósitos da poupança.

Provejo o recurso especial, mantendo a incidência da TR.

b) Cobrança mensal de comissão de concessão de crédito:

O acórdão recorrido fora claro em reconhecer a não limitação dos juros pactuados pelas partes, entendendo-os razoavelmente fixados em 10% a.a. (taxa nominal).

Afastou, no entanto, com supedâneo em precedente desta Egrégia Corte, entendimento este que ecoa em precedentes outros que a seguir destacarei a incidência mensal da denominada comissão de concessão de crédito, a majorar os encargos que recaem sobre o saldo devedor de uma taxa efetiva de 10,47% a.a. (juros) para 15% a.a. (juros + comissão de concessão de crédito).

A prática, entendo, viola a boa-fé objetiva e seus deveres anexos, transformando-se o que viria a remunerar a prestação de um serviço bancário, consubstanciada na concessão do financiamento (o que entendo já deveria estar incluído na remuneração pela disponibilização do numerário representada pelos juros), em uma remuneração que se protraí por todo o desenvolvimento contratual, mês a mês incidindo sobre o saldo devedor e atuando, sim, como que remuneração ao empréstimo

Superior Tribunal de Justiça

concedido, ou seja, como os próprios juros remuneratórios, quando estes foram contratados em atrativa taxa nominal de 10% a.a.

Esta prática já fora, em várias oportunidades, vedada por esta Egrégia Corte, como a seguir evidencio:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITO.

1.- Na linha dos precedentes desta Corte, é abusiva a incidência, mês a mês, da "taxa de cobrança de serviço" ou "taxa de administração de crédito", também conhecida como "comissão de concessão de crédito". Esse encargo, cobrado pela instituição financeira para fornecer crédito ao mutuário, incide apenas uma vez.

2.- Agravo Regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 1171437/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2011, DJe 05/10/2011)

RECURSOS ESPECIAIS. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. PRIMEIRO RECURSO. PROCESSUAL CIVIL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO. ABUSIVIDADE.

I.- É inadmissível o recurso especial quanto a questão que não foi apreciada pelo Tribunal de origem.

II.- A comissão de concessão de crédito, cobrada pela instituição financeira para fornecer crédito ao mutuário, incide apenas uma vez, no início do contrato. Qualquer outra cobrança do referido encargo é ilícita. A cobrança mensal do referido encargo viola preceitos de boa-fé objetiva, razão pela qual não deve ser admitida (REsp 908.835/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/05/2008, DJe 20/06/2008).

(...)

V. - Recursos Especiais improvidos.

(REsp 1080678/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/10/2010, DJe 15/10/2010)

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO. RELAÇÃO DE CONSUMO. COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO. INCIDÊNCIA MENSAL QUE VIOLA A BOA-FÉ OBJETIVA.

- A comissão de concessão de crédito, cobrada pela instituição financeira para fornecer crédito ao mutuário, incide apenas uma vez, no início do contrato. Qualquer outra cobrança do referido encargo é ilícita. A cobrança mensal do referido encargo viola preceitos de boa-fé objetiva, razão pela qual não deve ser admitida.

Superior Tribunal de Justiça

Recurso Especial provido.

(REsp 908.835/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/05/2008, DJe 20/06/2008)

COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO. REMUNERAÇÃO DO CAPITAL EMPRESTADO. LEGALIDADE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. ART. 21 DO CPC.

- A comissão de concessão de crédito, cobrada pela instituição financeira para fornecer crédito ao mutuário, incide apenas uma vez. É ilícita sua incorporação à taxa de juros remuneratórios, para que seja cobrada mês a mês.

- Verificada a sucumbência recíproca, os encargos distribuem-se entre as partes, na proporção das respectivas vitória e derrota.

(AgRg no AgRg nos EDcl no REsp 933.372/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/03/2008, DJe 19/05/2008)

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO. CARTEIRA HIPOTECÁRIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. INAPLICABILIDADE DO PES. TAXA. FUNDHAB. LEGALIDADE. SALDO DEVEDOR. CRITÉRIO DE AMORTIZAÇÃO. JUROS. LIMITAÇÃO A 12% AO ANO. INEXISTÊNCIA. COMISSÃO DE CONCESSÃO DE CRÉDITO. REMUNERAÇÃO DO CAPITAL EMPRESTADO. LEGALIDADE.

(...)

6. A comissão de concessão de crédito, cobrada pela instituição financeira para fornecer crédito ao mutuário, incide apenas uma vez. É ilícita sua incorporação à taxa de juros remuneratórios, para que seja cobrada mês a mês.

(REsp 854.654/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2007, DJ 22/10/2007, p. 253)

O recurso, pois, não merece provimento no que respeita.

c) Capitalização dos juros:

O acórdão recorrido, ao tratar da capitalização, amoldou-se, à perfeição, ao entendimento desta Corte Superior, fazendo expressa menção a precedente da relatoria da e. Min. Nancy Andrighi, que bem espelha o entendimento dominante acerca do tema neste Superior Tribunal de Justiça.

Falo do EDcl no REsp n. 436.842/RS, cuja ementa está assim vazada:

Superior Tribunal de Justiça

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. CARTEIRA HIPOTECÁRIA. OPERAÇÃO DE “FAIXA LIVRE”. CAPITALIZAÇÃO ANUAL DE JUROS. POSSIBILIDADE.

- A “faixa livre” compõe uma das categorias em que as entidades integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo podem destinar os recursos captados em depósitos de poupança.

- Os recursos destinados a operações de “faixa livre” não se encontram vinculados ao SFH, de sorte que não se lhes pode aplicar a legislação especial que regula essa modalidade de contratos, mas sim a Lei nº 4.595/64.

- Nos contratos firmados por instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional anteriormente à edição da MP nº 1.963-17/00 (reeditada sob o n.º 2.170-36/01), é permitida a capitalização anual dos juros, desde que expressamente pactuada.

Embargos de declaração acolhidos.

(EDcl no REsp 436.842/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2007, DJ 24/09/2007, p. 287)

Reproduz o mesmo entendimento o julgado que a seguir destaco:

PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. REQUISITOS. JULGAMENTO DO RECURSO POR DECISÃO MONOCRÁTICA. INCONSTITUCIONALIDADE E ILEGALIDADE NÃO ACOLHIDAS PELA JURISPRUDÊNCIA DA CORTE. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS NÃO ADMITIDA. CARTEIRA HIPOTECÁRIA NÃO CONFIGURADA.

I - Ao contrário do que sustentado pela Agravante, as razões do Recurso Especial apontam explicitamente o dispositivo de lei federal que teria sido violado pelo Acórdão recorrido, tendo sido demonstrada, ademais, de forma articulada as razões da irresignação.

De outra parte, aberta a passagem do especial pela alínea "a" do permissivo constitucional, fica prejudicada a discussão respeito da correta demonstração do dissídio jurisprudencial.

II - O artigo 557 do Código de Processo Civil tem sido utilizado diuturnamente para decidir os recursos interpostos perante esta Corte. É de se afirmar, portanto, que a tese jurídica suscitada nas razões do agravo regimental, referente à inconstitucionalidade e ilegalidade da norma em questão, não tem acolhida neste Superior Tribunal de Justiça.

III - No caso vertente, conquanto afirme o Tribunal de origem que a empresa recorrente está vinculada ao Sistema Financeiro Nacional, não esclarece se o contrato poderia ser enquadrado como uma

Superior Tribunal de Justiça

operação de "faixa-livre" ou se, de alguma outra forma, estaria vinculado à Carteira Hipotecária. Não há elementos que permitam concluir, portanto, pela insubmissão da avença ao Sistema Financeiro da Habitação.

IV - É indevida a capitalização de juros, em qualquer periodicidade, nos contratos de mútuo bancário vinculados ao Sistema Financeiro Habitacional, mesmo que haja previsão contratual expressa, em face da inexistência de previsão legal autorizativa. Incidência da Súmula 121 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes.

V - Agravo improvido.

(AgRg no REsp 1046474/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2008, DJe 03/11/2008)

O mesmo raciocínio fora recentemente realizado pela e. Min. Isabel Gallotti, no REsp n. 1.095.852/PR, julgado pela Colenda 2ª Seção, cuja ementa reproduzo:

RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. SFH. CAPITALIZAÇÃO ANUAL DE JUROS. POSSIBILIDADE. ENCARGOS MENSAS. IMPUTAÇÃO DO PAGAMENTO. ART. 354 CC 2002. ART. 993 CC 1916.

1. Interpretação do decidido pela 2ª Seção, no Recurso Especial Repetitivo 1.070.297, a propósito de capitalização de juros, no Sistema Financeiro da Habitação.

2. Segundo o acórdão no Recurso Repetitivo 1.070.297, para os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação até a entrada em vigor da Lei 11.977/2009 não havia regra especial a propósito da capitalização de juros, de modo que incidia a restrição da Lei de Usura (Decreto 22.626/33, art. 4º). Assim, para tais contratos, não é válida a capitalização de juros vencidos e não pagos em intervalo inferior a um ano, permitida a capitalização anual, regra geral que independe de pactuação expressa. Ressalva do ponto de vista da Relatora, no sentido da aplicabilidade, no SFH, do art. 5º da MP 2.170-36, permissivo da capitalização mensal, desde que expressamente pactuada.

3. No Sistema Financeiro da Habitação, os pagamentos mensais devem ser imputados primeiramente aos juros e depois ao principal, nos termos do disposto no art. 354 Código Civil em vigor (art. 993 Código de 1916). Entendimento consagrado no julgamento, pela Corte Especial, do Recurso Especial nº 1.194.402-RS (Relator Min. Teori Albino Zavascki), submetido ao rito do art. 543-C.

4. Se o pagamento mensal não for suficiente para a quitação sequer dos juros, a determinação de lançamento dos juros vencidos e não pagos em conta separada, sujeita apenas à correção monetária, com o fim exclusivo de evitar a prática de anatocismo, encontra apoio na

Superior Tribunal de Justiça

jurisprudência atual do STJ. Precedentes.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1095852/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/03/2012, DJe 19/03/2012)

O entendimento, aplicado aos financiamentos insertos no SFH, também se aplica, como anteriormente esta 3ª Turma já reconheceu, àqueles sob a modalidade de carteira hipotecária, impondo-se manter as conclusões havidas no acórdão recorrido.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 10 de abril de 2012.

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator