

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.263.841 - RS (2011/0155635-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**  
**RECORRENTE** : UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A  
**ADVOGADOS** : ALICE BATISTA HIRT E OUTRO(S)  
LUCIANO CORREA GOMES  
**ADVOGADA** : LIVIA BORGES FERRO FORTES ALVARENGA  
**RECORRIDO** : NELSON YUGAWA E OUTRO  
**ADVOGADO** : ARTUR GARRASTAZU GOMES FERREIRA E OUTRO(S)  
**INTERES.** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
**ADVOGADO** : DELMAR REINALDO BOTH E OUTRO(S)

**DECISÃO**

Trata-se de Recurso Especial interposto, com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão assim ementado:

FINANCIAMENTO HABITACIONAL. SALDO DEVEDOR. FCVS. PÓLO PASSIVO. COBERTURA. QUITAÇÃO. HIPOTECA. LIBERAÇÃO. RESPONSABILIDADE PELO SALDO RESIDUAL. DANO MORAL. AUSÊNCIA DE PROVA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

Desnecessária a presença da União nas causas que versam sobre contratos, vinculados ao SFH, com cláusula de cobertura de FCVS.

Reconhecido o direito da parte mutuária à quitação do saldo devedor, mediante cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS -, e à liberação da respectiva hipoteca, incidente sobre o imóvel.

As restrições legais à utilização do FCVS, para pagamento do saldo residual em relação a mais de um contrato pela parte mutuária, foram flexibilizadas pela Lei nº 10.150, de 21/12/2000.

O agente financeiro deve arcar com o pagamento do saldo residual. Desonerada a CAIXA de tal obrigação enquanto representante do FCVS.

Não-demonstrado nexo de causalidade entre a conduta e o alegado dano, capaz de justificar o pagamento de indenização por dano moral.

Condenação em ônus sucumbenciais deve ser suportada pelo agente financeiro.

Condenação em honorários advocatícios, fixada em 10%, sobre o valor atribuído à causa, a ser suportada pela parte sucumbente (fl. 267).

Os Embargos de Declaração foram desacolhidos (fls. 279 e 290).

O recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 538, §1º, 460 e 128 do CPC. Afirma que o acórdão recorrido, ao conhecer "a quitação do contrato, com cobertura do FCVS, contudo determinando que o saldo residual deve ser quitado pelo Unibanco", extrapolou os limites da lide, pois a pretensão da parte não abarcava tal pedido (fl. 302).

Contraminuta apresentada às fls. 358-366.

**É o relatório.**

# Superior Tribunal de Justiça

## **Decido.**

Os autos foram recebidos neste Gabinete em 29.8.2011.

Cinge-se a demanda à declaração de quitação do saldo devedor mediante utilização da cobertura do FCVS, à liberação da hipoteca, incidente sobre o imóvel, e a assegurar a percepção de indenização por danos morais.

Foi reconhecido o direito da parte à quitação do saldo residual mediante cobertura do FCVS e determinou-se que esse pagamento seja feito pelo agente financeiro (fl. 262).

Inicialmente, constata-se que não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada.

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Nesse sentido: REsp 927.216/RS, Segunda Turma, Relatora Ministra Eliana Calmon, DJ de 13/8/2007; e REsp 855.073/SC, Primeira Turma, Relator Ministro Teori Albino Zavascki, DJ de 28/6/2007.

Também, não há falar em ofensa aos arts. 128, 460 e 515 do CPC, porquanto em que a responsabilização do agente financeiro deu-se por decorrência lógica do reconhecimento do direito do mutuário de promover a quitação do saldo devedor residual do seu financiamento com recursos do FCVS, apesar da existência de duplo financiamento.

Ademais, não viola o art. 460 do CPC o julgado que interpreta de maneira ampla o pedido formulado na petição inicial, pois "o pedido é o que se pretende com a instauração da demanda e se extrai da interpretação lógico-sistemática da petição inicial, sendo de levar-se em conta os requerimentos feitos em seu corpo e não só aqueles constantes em capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos'" (REsp 284.480/RJ, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, Quarta Turma, DJ de 2/4/01). No mesmo sentido:

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. PEDIDO GENÉRICO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DA PEÇA INICIAL. PRECEDENTES.

1. Os pedidos, como manifestações de vontade, devem ser interpretados à luz do princípio da efetividade e da economia processual, que visam conferir à parte um máximo de resultado com um mínimo de esforço processual. O pedido de indenização engloba perdas e danos de natureza material e moral.

2. Inexiste julgamento extra petita e, em consequência, ofensa aos arts. 128 e 460, do CPC, quando o Tribunal interpreta de forma ampla o pedido formulado na petição inicial. Isto porque, 'o pedido é o que se pretende com a instauração da demanda e se extrai da interpretação lógico-sistemática da petição inicial, sendo de levar-se em conta os requerimentos feitos em seu corpo e não só aqueles constantes em capítulo especial ou sob a rubrica 'dos

pedidos".

3. Ausentes de motivos suficientes para a modificação do julgado, mantém-se a decisão agravada.

4. Agravo Regimental desprovido.

(AgRg no Ag 468.472/RJ, Rel. Min. LUIZ FUX, Primeira Turma, DJ de 2/6/03)

A Primeira Seção, no julgamento do REsp 1.133.769/RN, recurso submetido ao regime especial previsto no art. 543-C, do CPC, firmou entendimento no sentido de ser devida a cobertura residual de eventual saldo devedor, nos contratos por ele segurados, e de ser possível a quitação residual do segundo financiamento, se o contrato foi celebrado antes da vigência das Leis 8.004/1990 e 8.100/1990. Cito:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C, DO CPC. ADMINISTRATIVO. CONTRATO DE MÚTUO. LEGITIMIDADE. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. SUCESSORA DO EXTINTO BNH E RESPONSÁVEL PELA CLÁUSULA DE COMPROMETIMENTO DO FCVS. CONTRATO DE MÚTUO. DOIS OU MAIS IMÓVEIS, NA MESMA LOCALIDADE, ADQUIRIDOS PELO SFH COM CLÁUSULA DE COBERTURA PELO FCVS. IRRETROATIVIDADE DAS LEIS 8.004/90 E 8.100/90. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 282 E 356/STF. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF.

1. A Caixa Econômica Federal, após a extinção do BNH, ostenta legitimidade para ocupar o pólo passivo das demandas referentes aos contratos de financiamento pelo SFH, porquanto sucessora dos direitos e obrigações do extinto BNH e responsável pela cláusula de comprometimento do FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais, sendo certo que a ausência da União como litisconsorte não viola o artigo 7.º, inciso III, do Decreto-lei n.º 2.291, de 21 de novembro de 1986. Precedentes do STJ: CC 78.182/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, DJ de 15/12/2008; REsp 1044500/BA, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ de 22/08/2008; REsp 902.117/AL, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ 01/10/2007; e REsp 684.970/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ 20/02/2006.

2. As regras de direito intertemporal recomendam que as obrigações sejam regidas pela lei vigente ao tempo em que se constituíram, quer tenham base contratual ou extracontratual.

3. Destarte, no âmbito contratual, os vínculos e seus efeitos jurídicos regem-se pela lei vigente ao tempo em que se celebraram, sendo certo que no caso sub judice o contrato foi celebrado em 27/02/1987 (fls. 13/20) e o requerimento de liquidação com 100% de desconto foi endereçado à CEF em 30.10.2000 (fl. 17).

4. A cobertura pelo FCVS - Fundo de Compensação de Variação Salarial é espécie de seguro que visa a cobrir eventual saldo devedor existente após a extinção do contrato, consistente em resíduo do valor contratual causado pelo fenômeno inflacionário.

# *Superior Tribunal de Justiça*

5. Outrossim, mercê de o FCVS onerar o valor da prestação do contrato, o mutuário tem a garantia de, no futuro, quitar sua dívida, desobrigando-se do eventual saldo devedor, que, muitas vezes, alcança o patamar de valor equivalente ao próprio.

6. Deveras, se na data do contrato de mútuo ainda não vigorava norma impeditiva da liquidação do saldo devedor do financiamento da casa própria pelo FCVS, porquanto preceito instituído pelas Leis 8.004, de 14 de março de 1990, e 8.100, de 5 de dezembro de 1990, fazê-la incidir violaria o Princípio da Irretroatividade das Leis a sua incidência e conseqüente vedação da liquidação do referido vínculo.

7. In casu, à época da celebração do contrato em 27/02/1987 (fls. 13/20) vigia a Lei n.º 4.380/64, que não excluía a possibilidade de o resíduo do financiamento do segundo imóvel adquirido ser quitado pelo FCVS, mas, tão-somente, impunha aos mutuários que, se acaso fossem proprietários de outro imóvel, seria antecipado o vencimento do valor financiado.

8. A alteração promovida pela Lei n.º 10.150, de 21 de dezembro de 2000, à Lei n.º 8.100/90 tornou evidente a possibilidade de quitação do saldo residual do segundo financiamento pelo FCVS, aos contratos firmados até 05.12.1990. Precedentes do STJ: REsp 824.919/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ de 23/09/2008; REsp 902.117/AL, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJ 01/10/2007; REsp 884.124/RS, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, DJ 20/04/2007 e AgRg no Ag 804.091/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJ 24/05/2007.

9. O FCVS indicado como órgão responsável pela quitação pretendida, posto não ostentar legitimatio ad processum, arrasta a competência ad causam da pessoa jurídica gestora, responsável pela liberação que instrumentaliza a quitação.

11. É que o art.º da Lei 8.100/90 é explícito ao enunciar: "Art. 3º O Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS quitará somente um saldo devedor remanescente por mutuário ao final do contrato, exceto aqueles relativos aos contratos firmados até 5 de dezembro de 1990, ao amparo da legislação do SFH, independentemente da data de ocorrência do evento caracterizador da obrigação do FCVS. (Redação dada pela Lei nº 10.150, de 21.12.2001)

12. A Súmula 327/STJ, por seu turno, torna inequívoca a legitimatio ad causam da Caixa Econômica Federal (CEF).

14. A União, ao sustentar a sua condição de assistente, posto contribuir para o custeio do FCVS, revela da inadequação da figura de terceira porquanto vela por "interesse econômico" e não jurídico.

15. A simples indicação do dispositivo legal tido por violado (art. 6º, § 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil), sem referência com o disposto no acórdão confrontado, obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência dos verbetes das Súmula 282 e 356 do STF.

17. Ação ordinária ajuizada em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, objetivando a liquidação antecipada de contrato de financiamento, firmado sob a égide do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos da Lei 10.150/2000, na qual os autores aduzem a aquisição de imóvel

# Superior Tribunal de Justiça

residencial em 27.02.1987 (fls. 13/20) junto à Caixa Econômica Federal, com cláusula de cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais, motivo pelo qual, após adimplidas todas as prestações mensais ajustadas para o resgate da dívida, fariam jus à habilitação do saldo devedor residual junto ao mencionado fundo.

18. Recurso Especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução STJ 08/2008

(REsp 1133769/RN, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/11/2009, DJe 18/12/2009)

Desse modo, tendo sido o contrato firmado antes de 5.12.1990, *in casu*, 30.8.1983, deve ser reconhecido o direito do mutuário de ter o seu saldo devedor quitado pelo FCVS. A responsabilidade do agente financeiro limita-se à inscrição do crédito no FCVS e à liberação da respectiva hipoteca.

À Caixa Econômica, como administradora do fundo, cabe a responsabilidade de efetuar o pagamento de eventual saldo devedor residual do contrato de financiamento habitacional, mediante utilização dos recursos do Fundo de Compensação de Variações Salariais.

Dessa forma, é imperiosa a acolhida do Especial para determinar que a quitação de eventual resíduo do saldo devedor do financiamento habitacional seja efetuada com recursos do FCVS, e não com recursos próprios do agente financeiro.

Diante do exposto, **dou provimento ao Recurso Especial nos termos da fundamentação *supra*. Os honorários deverão ser fixados pelo Tribunal de origem.**

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de setembro de 2011.

MINISTRO HERMAN BENJAMIN  
Relator