

Capitalização mensal é vedada em contratos do SFH

Não há autorização legal para a capitalização mensal de juros nos contratos vinculados ao SFH   Sistema Financeiro de Habitação. O entendimento foi reafirmado pela 4  Turma do Superior Tribunal de Justiça no julgamento de um Recurso Especial da Caixa Econ mica Federal contra o mutuário Francisco Rodrigues de Sousa, do Ceará. A Turma negou provimento ao recurso.

Em primeira instância, o juiz determinou a aplicação do IPC    ndice de Preço ao Consumidor na revisão do cálculo do saldo devedor. Souza apelou ao Tribunal Regional Federal da 5  Região.

Os desembargadores federais afirmaram que deveria ser aplicada, no caso, a Taxa Referencial é que é inferior ao IPC é como indexador contratual. É ilegal a aplicação de juros sobre juros vencidos e não pagos na época devida, sendo certo que a sua capitalização só se afigura possível quando autorizada por lei espec fica , considerou a decisão. As informações são do STJ.

No recurso para o STJ, a Caixa protestou contra a decisão do TRF e o afastamento da União do processo. Alegou, ainda, ter sido vítima de cerceamento de defesa devido ao fato de o juiz ter rejeitado a prova pericial. Para a instituição bancária, é legal a cobrança de juros capitalizados. O recurso, contudo, não foi conhecido.

De acordo com o ministro Fernando Gonçalves, relator do caso no STJ, quanto à legitimidade da União, o entendimento adotado pelo tribunal de origem é o mesmo acolhido pelo STJ.  A União não está legitimada passivamente para as causas referentes a reajustes de prestação de financiamentos vinculados ao Sistema Financeiro da Habita  o , afirmou. Ainda segundo o ministro, não ficou caracterizado o cerceamento de defesa, pois cabe ao juiz da matéria de fato decidir sobre a necessidade da produção de provas.

Após examinar a questão da capitalização mensal de juros, o relator afirmou que ela é indevida, pois elevaria a taxa anual para além dos 10% permitidos.  Nos contratos de mútuo hipotecário é vedada a capitalização mensal dos juros, somente admitida nos casos previstos em lei, hipótese diversa da dos autos , concluiu o ministro Fernando Gonçalves.

Leia a íntegra do acórdão

RECURSO ESPECIAL N  719.259 – CE (2005/0012910-6)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO FERNANDO GONÇALVES:

Trata-se de recurso especial interposto pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – com fundamento no art. 105, inciso III, letra “a” da Constituição Federal contra acórdão do TRF da 5ª Região, assim ementado:

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. SENTENÇA ULTRA PETITA. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. ILEGITIMIDADE DA UNIÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. TR COMO FATOR DE CORREÇÃO. APLICAÇÃO. ANATOCISMO. ILEGALIDADE. LIMITAÇÃO CONSTITUCIONAL DOS JUROS EM 12%. LEI COMPLEMENTAR. NECESSIDADE.

1. O juiz tem o poder-dever de dirimir a lide nos termos em que foi proposta. Havendo julgamento ultra petita, o Tribunal deve reduzir o decisor aos limites da ação.
 2. Em matéria como a dos autos, desde que haja pedido expresso, a solução a ser adotada, para eliminar a disparidade entre os reajustamentos e a marcha do saldo devedor, é a utilização irrestrita do Plano de Equivalência Salarial, também no que tange à recomposição dos valores deste, tornando-se acessível a sua solvabilidade, sem que subsista qualquer resíduo ao final do longo prazo de pagamento da dívida.
 3. Hipótese em que restou determinada pelo juízo a quo, acolhendo pedido da parte autora, a aplicação do IPC na revisão do cálculo do saldo devedor.
 4. Uma vez que o IPC é superior à TR, para que não haja prejuízo ao mutuário e diante da impossibilidade de reformatio in pejus, há de ser aplicado, in casu, a Taxa Referencial como indexador contratual.
 5. É ilegal a aplicação de juros sobre juros vencidos e não pagos na época devida, sendo certo que a sua capitalização só se afigura possível quando autorizada por lei específica.
 6. O Colendo STF, a quem compete a última palavra acerca da hermenêutica constitucional, nos autos da ADIN nº 4-7, considerou não ser auto-aplicável a norma do parágrafo 3º do art. 192, da CF, hoje já revogado, sobre juros reais de 12%, necessitando, para a sua implementação, a edição de lei complementar.
 7. Apelação parcialmente provida. (fls. 234)
- Afirma a recorrente violação ao art. 7º, inciso III, do Decreto-Lei nº 2.291/86, aos arts. 47, caput, parágrafo único, 332 e 420 do CPC, ao art. 6º, § 1º, da Lei de Introdução ao Código Civil, ao art. 586 do Código Civil de 2002 e ao art. 4º do Decreto 22.626/33.
- Não se conforma com o afastamento do litisconsórcio passivo da União, afirma ser vítima de cerceamento de defesa, em face do indeferimento de prova pericial, sustenta a impossibilidade de rompimento do ajustado contratualmente e, por fim, aduz a legalidade da cobrança de juros capitalizados.

Sem contra-razões, o recurso teve admitido o seu processamento (fls. 259), ascendendo os autos a esta

Corte.

À? o relatÃ³rio.

De inÃ¡cio, ressen-te-se o recurso especial do devido prequestionamento no que tange Ã s matÃ©rias relativas aos artigos 6Â°, Â§ 1Â°, da Lei de IntroduÃ§Ã£o ao CÃ³digo Civil e 586 do CÃ³digo Civil de 2002 tidos como violados, efetivamente nÃ£o debatidas pelo Tribunal a quo, sob o enfoque dado pela recorrente, o que faz incidir a censura das sÃºmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal. Ademais, consoante entendimento desta Corte, ainda que a questÃ£o federal surja no julgamento do acÃ³rdÃ£o recorrido, indispensÃ¡vel a oposiÃ§Ã£o de embargos declaratÃ³rios (ERESP 99.796, Rel. Min. Eduardo Ribeiro), providÃªncia nÃ£o adotada na espÃ©cie.

No tocante Ã legitimidade passiva da UniÃ£o, a tese esposada pelo Tribunal de origem Ã© a mesma acolhida por esta Corte, verbis:

â??CIVIL E PROCESSUAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÃ§Ã?O. REAJUSTE DE PRESTAÃ§Ã?O DE MÃ?TUO HIPOTECÃ•RIO. UNIÃ?O. ILEGITIMIDADE PASSIVA.

I. PacÃfica na jurisprudÃªncia desta Corte a orientaÃ§Ã£o de que a UniÃ£o nÃ£o estÃ¡ legitimada passivamente para as causas referentes a reajustes de prestaÃ§Ã£o de financiamentos vinculados ao Sistema Financeiro da HabitaÃ§Ã£o. Precedentes.

II. Recurso conhecido e provido.â?• (REsp 271.339/BA, Rel. Min.

ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ de 20.11.2000)

De outra parte, se as instÃ¢ncias ordinÃ¡rias, a quem compete apreciar as matÃ©rias de fato, entenderam suficientes para julgamento da causa os dados constantes dos autos, nÃ£o cabe a esta Corte pronunciar-se novamente sobre o tema, com risco de infringÃªncia, tambÃ©m, ao verbete nÂ° 7 deste Tribunal.

Nesse sentido:

â??RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. MATÃ?RIA CONSTITUCIONAL. COMPETÃ?NCIA DO STF. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. ANÃ•LISE. REEXAME DE PROVA. SÃ?MULA 7/STJ. DEFICIÃ?NCIA RECURSAL. ALÃ•NEA “A” DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL. FALTA DE INDICAÃ§Ã?O DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÃ?MULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE. SÃ?MULAS 282 E 356 DO STF. SÃ?MULA 211/STJ. SFH. TRANSFERÃ?NCIA DO IMÃ?VEL FINANCIADO. NECESSIDADE DE INTERVENIÃ?NCIA DA INSTITUIÃ§Ã?O FINANCEIRA. DISSÃ•DIO JURISPRUDENCIAL. NÃ?O CONFIGURAÃ§Ã?O.

1 – Omissis ...

2 – Se o acÃ³rdÃ£o recorrido, com base no contexto fÃ¡tico delineado nos autos, entendeu que o julgamento do feito prescindia de instruÃ§Ã£o probatÃ³ria, a anÃ¡lise da ocorrÃªncia do cerceamento

de defesa, consubstanciado no indeferimento da produção da prova pericial, esbarra na censura da Súmula 7/STJ. Precedente.

3 – Omissis ...

4 – Omissis ...

5 – Omissis ...

6 – Omissis ...

7 – Omissis ...

8 – Recurso especial não conhecido. (Resp 390.135/PR, Rel.

Ministro FERNANDO GONÇALVES, DJU, 03.11.03)

â??CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. BUSCA E APREENSÃO. AÇÃO DE DEPÓSITO. CONVERSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEPOSITÁRIO INFIEL. PRISÃO CIVIL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E DESTA CORTE. CERCEAMENTO DE DEFESA. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME. MATÉRIA DE PROVA. ENUNCIADO Nº 7 DA SÚMULA/STJ. RECURSO DESACOLHIDO.

I – É admissível pelo nosso direito a conversão do pedido de busca e apreensão, nos mesmos autos, em ação de depósito, se o bem alienado fiduciariamente não for encontrado ou não se achar na posse do devedor.

II – Segundo tem decidido a Corte Superior deste Tribunal, na linha do entendimento do Supremo Tribunal Federal, ratificado recentemente pelo seu Plenário (HC 76.561 e RE 206.482, ambos julgados em 27.5.98), e sem embargo da força dos argumentos em contrário, a prisão do depositário infiel na alienação fiduciária não vulnera a legislação federal infraconstitucional.

III – Afirmando o acórdão recorrido que restou comprovada a condição de depositário e a desnecessidade de produção de outras provas, em face do acervo probatório carreado aos autos, não há como desconstituir-se essa afirmativa sem penetrar no terreno fático, circunstância vedada em sede de recurso especial a teor do enunciado nº 7 da Súmula/STJ.

IV – A simples transcrição de ementas não é suficiente para caracterizar o dissídio jurisprudencial apto a ensejar a abertura da via especial, sendo necessário, para tanto, a identificação de circunstâncias que assemelham ou identificam os casos em confronto a realizações do cotejo analítico entre elas.

V – Não tendo o Tribunal enfrentado a matéria discutida no especial impossível a sua análise, por falta de prequestionamento, nos termos do enunciado nº 282 da Súmula/STF. (Resp nº 164.858/SP, Rel. Min. SÉLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, DJ de 15.03.1999)

â??PROVA. CERCEAMENTO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LIQUIDEZ. Cabe ao juiz da matéria de fato decidir sobre a necessidade da produção de provas. O título não perde a sua liquidez por



depende de atualização e cálculo de encargos. Recurso não conhecido. (REsp nº 208.765/MG, Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, DJ de 06.09.1999)

Por fim, não é permitida a capitalização de juros em contratos de financiamento pelo SFH, dada a ausência de autorização legislativa.

A propósito:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. MÓTUO HIPOTECÁRIO. CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS. VEDAÇÃO. SÚMULA Nº 121-STF. TEMA PACIFICADO. RECURSO MANIFESTAMENTE INADIMISSÍVEL E INFUNDADO. MULTA. ART. 557, § 2º, DO CPC.

I. Nos contratos de mótuo hipotecário é vedada a capitalização mensal dos juros, somente admitida nos casos previstos em lei, hipótese diversa dos autos. Incidência do art. 4º do Decreto n. 22.626/33 e da Súmula nº 121-STF.

II. Agravo improvido. (AgRgResp nº 575.750/RN, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJ de 09/08/2004)

CASA PRÓPRIA. Capitalização. É indevida a capitalização mensal de juros, que elevaria a taxa anual para além dos 10% permitidos. Recurso conhecido em parte e provido. (Resp nº 467.439/RS, Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, DJ de 28/04/2003)

SFH. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO LEGAL. PRECEDENTES. SÚMULA 83-STJ.

I – A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido da impossibilidade de capitalização mensal de juros, nos contratos de mótuos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação, em razão da ausência de expressa autorização legal.

II – Agravo regimental desprovido. (AgRgResp nº 524.920/RN,

Rel. Min. ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO, DJ de 25/10/2004)

Agravo regimental. Recurso especial. Ação revisional. SFH. Capitalização.

1. A decisão agravada, com respaldo em jurisprudência da Corte, decidiu pela impossibilidade de capitalização mensal dos juros em contratos habitacionais, não tendo as razões recursais o condão de alterar posicionamento, inclusive sumulado, deste Tribunal.

2. Agravo regimental desprovido. (AGRESP nº 538.205/RS, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, DJ de 21/02/2005)

Ante o exposto, não conheço do recurso.

Autores: Redação ConJur