



Boletim do Serviço de Difusão nº 46-2010
19.04.2010

Sumário:

(clique no índice abaixo para acessar a seção de seu interesse)

➤ [Edição de Legislação](#)

➤ [Notícias do STJ](#)

➤ [Jurisprudência](#)

▪ **Informativo do STJ nº 429, período
de 05 a 09 de abril de 2010**

• Acesse o [Banco do Conhecimento do PJERJ](#) (www.tjrj.jus.br>Consultas>Banco do Conhecimento) que contém os seguintes conteúdos: [jurisprudência](#), [Revistas Interação e Jurídica](#), [legislação](#), [doutrina](#) e muito mais...

• Acesse as edições anteriores do [Boletim do Serviço de Difusão](#), no Banco do Conhecimento do PJERJ

Edição de Legislação

[Lei Estadual nº 5689, de 08 de abril de 2010](#) - altera a Lei nº 3899, de 19 de julho de 2002, e dá outras providências.

Fonte: site da ALERJ/Planalto

[\(retornar ao sumário\)](#)

Notícias do STJ

[STJ suspende todos os processos sobre cobrança de assinatura básica de telefonia fixa](#)

O ministro Herman Benjamin, do Superior Tribunal de Justiça, suspendeu cautelarmente todos os processos que tratam da cobrança da tarifa mensal de assinatura básica por concessionária de serviço telefônico que ainda não foram julgados nas instâncias de origem. A decisão vale até o julgamento do mérito da reclamação ajuizada pela GVT (Global Village Telecom Ltda.) contra acórdão da Terceira Turma Recursal Mista de Campo Grande (MS).

A Turma Recursal entendeu que essa cobrança é ilegal e determinou a imediata restituição dos valores cobrados. A GVT recorreu ao STJ alegando ofensa à Súmula 356/STJ, que reconheceu a legitimidade da cobrança de tarifa básica pelo uso dos serviços de telefonia fixa. Liminarmente a empresa requereu a suspensão do processo e, no mérito, o reconhecimento da legalidade da referida cobrança.

Além de deferir a medida liminar para suspender o trâmite do processo em questão, o ministro estendeu os efeitos da decisão a todos os processos idênticos que ainda não foram julgados no órgão de origem. Para Herman Benjamin, a divergência entre o julgado e o

verbete da súmula 356 é patente e se enquadra no rito estabelecido pela Resolução n. 12 do STJ.

A Resolução n. 12 dispõe, em seu artigo 2º, que, admitida a reclamação destinada a dirimir divergência entre acórdão prolatado por turma recursal estadual e a jurisprudência do STJ, o relator poderá, de ofício ou a requerimento da parte, deferir medida liminar para suspender a tramitação dos processos nos quais tenha sido estabelecida a mesma controvérsia, oficiando aos presidentes dos tribunais de Justiça e aos corregedores-gerais de justiça de cada estado membro e do Distrito Federal e territórios, a fim de que comuniquem às turmas recursais a suspensão.

Processo: [RCL. 3983](#)

[Leia mais...](#)

Enfam e CNJ firmam acordo para capacitar metade dos juízes brasileiros em administração judiciária até o fim do ano

A Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados (Enfam) firmou acordo de cooperação com o Conselho Nacional de Justiça para implementar e executar as ações relativas à meta 8 do Judiciário. A meta consiste em promover, até o final do ano, cursos de capacitação em administração judiciária para 50% dos magistrados brasileiros (cerca de sete mil juízes).

De acordo com o previsto na Meta 8, os cursos deverão ter duração mínima de 40 horas e serão oferecidos, prioritariamente, por intermédio de ações de ensino a distância. O acordo de cooperação também pretende viabilizar o cumprimento de outra meta fixada pelo CNJ para 2010, a de n. 5, que prevê a implantação de método de gestão de processos de trabalho para 50% das unidades judiciárias de primeiro grau.

Para o secretário-geral da Enfam, Marcos Degaut, a parceria entre a Escola e o CNJ será fundamental para a concretização do previsto nas metas. “O objetivo comum das duas instituições é selecionar, formar e treinar os juízes mais vocacionados, éticos e dispostos a contribuir efetivamente para a modernização da Justiça”, diz.

A falta de gestão é considerada hoje um dos principais problemas a serem enfrentados pelo Judiciário. Estudo coordenado pela professora da Universidade de São Paulo (USP) Maria Teresa Sadek, e divulgado ano passado pela Associação Nacional de Magistrados (AMB), mostrou que o desempenho do Judiciário depende muito mais da melhora da gestão administrativa interna do que de outros fatores, tal como o aumento do número de juízes, de computadores ou das unidades judiciais.

A Enfam já está tomando uma série de providências para concretizar os objetivos previstos nas metas. O conteúdo do curso de administração judiciária já foi produzido pela Escola e encontra-se em fase de transposição para o formato de Ensino a Distância (EAD).

Seguindo a orientação fixada pelo CNJ, cerca de 85% dos cursos de administração judiciária serão ministrados nesse formato. Os outros 15% serão presenciais. O primeiro deles tem início previsto para o próximo mês de maio e deverá ser oferecido em Brasília para 100 magistrados do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJFDT).

O curso de administração será dividido em três módulos: gestão cartorária, gestão de pessoas e gestão financeiro-orçamentária. O conteúdo dos cursos foi elaborado pelo desembargador Marcos Alaor Diniz Granjeira, pelo juiz Roberto Portugal Bacellar e pelo Instituto Serzedello Corrêa (ISC), vinculado ao Tribunal de Contas da União (TCU).

A Enfam também estabelecerá parcerias com as escolas federais e estaduais de formação e aperfeiçoamento de magistrados para retransmissão do conteúdo dos cursos. Na avaliação dos dirigentes da Escola Nacional, o apoio e o comprometimento dessas escolas serão fundamentais para o sucesso no alcance das metas.

As dez metas do Judiciário para 2010 foram aprovadas pelos presidentes dos 91 tribunais brasileiros durante o 3º Encontro Nacional do Judiciário, realizado em fevereiro passado, em São Paulo.

STJ reduz multa diária por descumprimento de depósito judicial de R\$ 50 mil para R\$ 3 mil

O Banco Société Générale Brasil S/A continua obrigado a depositar em juízo uma fiança equivalente a US\$ 76.850,35. O valor corresponde a dívidas do navio MV American Energy com a Container and Cargo Services International Inc, em razão do não pagamento do fornecimento de óleos e lubrificantes. O navio só foi autorizado a deixar o Brasil porque o banco afiançou a d vida. A Quarta Turma manteve a obrigação do depósito, mas reduziu o valor da multa diária pelo descumprimento da decisão de R\$ 50 mil para R\$ 3 mil.

A determinação para que o banco efetuasse o depósito judicial ocorreu no julgamento de a  o cautelar movida pela empresa fornecedora de  leos. A a  o foi proposta antes do vencimento do prazo da fiança. A liminar foi deferida em primeira instância e confirmada pelo Tribunal de Justiça do Paraná. No recurso ao STJ, o banco alegou que o acórdão do tribunal estadual seria nulo e que seria inadmissível a fixação de multa pecuniária nas demandas que tenham como objeto o cumprimento de obrigação em dinheiro.

O relator, ministro Aldir Passarinho Junior, considerou que o acórdão não era nulo, pois estava suficientemente fundamentado, e solucionou as questões essenciais para esclarecimento da controvérsia. Ele também ressaltou que a ação cautelar tem o objetivo de assegurar a eficácia da fiança prestada para liberação do navio, cuja d vida foi reconhecida por sentença proferida em outra demanda. "Como o navio, ante a prestação da fiança, foi liberado para partir, e a dita

garantia se achava próxima de expirar, foi requerido o depósito judicial do valor respectivo para facilitar a futura execução do julgado”, afirmou o relator, no voto.

Nesse contexto, em razão da peculiaridade do caso o ministro Aldir Passarinho Junior entendeu ser cabível a ordem judicial de depósito do valor da fiança, da forma como foi justificada. O relator ressaltou ainda que a importância depositada não é de valor tão elevado a dificultar as operações de um banco.

Contudo, o relator considerou o valor de R\$ 50 mil, fixado como multa diária em caso de recusa ao depósito do valor da fiança, extremamente elevado e incompatível com o montante da fiança. Assim, o recurso especial foi parcialmente provido para reduzir o valor da multa diária para R\$ 3 mil. A decisão foi unânime.

Processo: [REsp. 685984](#)

[Leia mais...](#)

Acusado de matar vítima de modo extremamente violento não consegue liberdade

Quinta Turma negou habeas corpus a um acusado de cometer homicídio de forma cruel. O crime foi motivado por uma briga ocorrida pouco antes no estabelecimento do pai do acusado. Após a discussão, o denunciado saiu à procura da vítima e, depois de atropelá-la, deu marcha à ré no carro e passou novamente por cima dela, arrastando-a por 17 metros.

O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) também negou pedido semelhante. Segundo o TJSP, o acusado responde por delito gravíssimo, de natureza hedionda e inafiançável, existindo fortes indícios de autoria e prova do crime. Além disso, a própria circunstância do crime recomenda a manutenção da prisão.

Entre outras alegações, a defesa argumentou que o suposto modo como o homicídio teria sido praticado não é motivo suficiente para a decretação da prisão preventiva. Sustentou, ainda, haver nulidades no processo, especificamente pelo fato de o nome de uma testemunha interrogada não constar nos autos.

No STJ, o relator do caso, ministro Arnaldo Esteves Lima, considerou que a situação demonstra a gravidade do fato criminoso e a periculosidade do agente, “o que evidencia ser imperiosa a decretação da prisão preventiva”. O ministro ressaltou que no Superior Tribunal de Justiça há precedentes no mesmo sentido. Por isso, o entendimento firmado nas demais instâncias deve ser mantido. Além disso, para analisar as nulidades alegadas, seria preciso reexaminar provas, o que não é permitido no Tribunal. O ministro negou o pedido do acusado. Por unanimidade, os demais ministros acompanharam o voto do relator.

Processo: [HC. 26641](#)

[Leia mais...](#)

Para Sexta Turma, vidro quebrado para furtar som em veículo não qualifica o crime

A destruição do vidro de automóvel para a subtração de objeto que se encontra no seu interior não caracteriza qualificadora para o crime de furto. A decisão da Sexta Turma é o primeiro precedente neste sentido e pode alterar a jurisprudência da Corte. Os ministros levaram em conta o princípio da proporcionalidade da pena, porque, quando o vidro é rompido para se furtar o próprio veículo, o crime é considerado simples.

A qualificação do furto pode dobrar a pena se comparada àquela prevista para o furto simples. Enquanto o crime simples é punido com reclusão de um a quatro anos, o crime qualificado pode resultar em uma condenação de dois a oito anos de prisão. A qualificadora de rompimento de obstáculo é prevista no parágrafo 4º do artigo 155 do Código Penal.

O caso analisado aconteceu na cidade de São Paulo. O ladrão quebrou o vidro do carro e subtraiu a frente removível do aparelho de som. O furto foi percebido por “populares”, que perseguiram o ladrão. O relator do habeas corpus julgado é o ministro Nilson Naves e a decisão foi por maioria – quatro votos a um.

Para o ministro relator, não se pode destinar pena mais grave àquele que, ao quebrar o vidro, furta somente o aparelho de som. O relator afirmou que o princípio da proporcionalidade veda toda sanção injustificável quando comparada com a consequência prevista para a hipótese mais grave em abstrato.

Até então, os ministros dos dois órgãos julgadores de Direito Penal no STJ – Quinta e Sexta Turma – vinham entendendo que o furto de som em veículo era qualificado, pelo rompimento do obstáculo (o vidro do carro em si).

A Sexta Turma reavaliou a questão. Para a maioria dos ministros, não há como considerar o vidro do veículo um obstáculo apto a configurar a qualificadora constante do Código Penal. “Trata-se [o vidro] de coisa quebradiça, frágil, que, no mundo dos fatos, não impede crime algum nem é empregada com essa finalidade pelo proprietário”, ponderou o ministro Naves. Apenas o desembargador convocado Haroldo Rodrigues votou no sentido contrário, que mantinha a qualificadora.

Processo: [HC. 152833](#)

[Leia mais...](#)

Indenização à Microsoft por uso ilegal de programa é revista

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) reviu o valor de indenização pago à Microsoft Corporation pela empresa de engenharia brasileira Concretel Concreto de Edificações Ltda., que utilizou ilicitamente programas de computador da empresa americana. A Terceira Turma

do STJ fixou a condenação em dez vezes o valor de mercado dos programas contrafeitos. A Microsoft pedia uma condenação de três mil vezes o valor de cada produto falsificado.

Segundo a Microsoft, a lei dos direitos autorais (Lei n. 9.610/98) prevê multa de 20 salários mínimos para quem comercializa softwares de forma ilegal e uma reparação civil de três mil vezes o valor de mercado. A empresa de informática pedia reparação civil dos prejuízos morais e materiais sofridos, conforme previsão contida nas Leis n. 9.609/98 e 9.910/98, e nos artigos 186 e 927 do Código Civil de 2002.

A defesa da empresa que utilizou os softwares sustentou, no entanto, que não houve a comercialização do produto. A Concretel apenas os utilizava sem a devida licença, na qualidade de consumidora final. Apesar de a empresa de engenharia ser condenada em primeiro grau ao pagamento de indenização equivalente a três mil vezes o valor dos softwares que utilizou indevidamente – como determina a lei de direitos autorais –, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul reduziu o montante a uma vez o valor de mercado de cada um dos programas utilizados, ou seja, determinou apenas a restituição do que deveria ter sido pago caso os programas tivessem sido legalmente adquiridos.

A relatora no STJ, ministra Nancy Andrigh, acredita que a Justiça deve desestimular a falsificação de programas de computador, mas considerou o pedido da Microsoft desproporcional. “Condenações em quantias surrealistas e desproporcionais fazem com que seja impossível ao infrator cumprir a obrigação de pagar a quantia que lhe foi imposta”, assinalou.

A empresa de engenharia estaria condenada a pagar, no caso de aplicação literal da lei de direitos autorais, o montante de quase R\$ 134,5 milhões. No entanto, tendo em vista que não ocorreu concorrência desleal, pois a Concretel não colocou à venda os softwares desenvolvidos pela Microsoft, a ministra considerou necessária a diminuição desse valor.

Processo: [REsp. 1016087](#)

[Leia mais...](#)

É preciso provar má-fé do administrador para que se caracterize a improbidade administrativa

É necessária a existência da má-fé por parte do administrador para que fique caracterizado ato de improbidade administrativa. Com essa consideração, a Primeira Turma deu provimento a recurso especial do ex-prefeito Francisco Carlos de Oliveira Sobrinho, do município de Governador Dix-Sept Rosado, no Rio Grande do Norte, denunciado pela contratação, sem concurso, de dois funcionários.

Na ação civil pública, o Ministério Público pediu a condenação do ex-prefeito e dos dois beneficiários – uma merendeira e um fiscal de serviços. Em primeira instância, a ação foi julgada parcialmente

procedente, o que condenou o ex-prefeito à suspensão dos direitos políticos por três anos e ao pagamento de multa no valor de três vezes a remuneração percebida pelo agente à época dos fatos (1993). Condenou, ainda, a merendeira e o fiscal à suspensão dos direitos políticos pelo prazo de três anos.

Insatisfeito, o ex-prefeito apelou e o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte deu parcial provimento ao recurso para afastar a multa imposta pela sentença. O ex-prefeito recorreu, então, ao STJ, alegando, em preliminar, prescrição intercorrente. Segundo sustentou, a despeito de a ação ter sido protocolizada dentro do quinquídio legal, o lapso temporal entre a citação e a sentença de primeiro grau foi superior a seis anos, o que caracterizaria a ocorrência de prescrição.

Para a defesa, a decisão ofendeu, ainda, os artigos 11 (inciso XI) e 12 da Lei n. 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa), em razão da inexistência de prejuízo ao erário decorrente da contratação temporária, sem concurso público. Segundo o advogado, a contratação dos dois funcionários não gerou qualquer enriquecimento ilícito, tendo decorrido apenas de inabilidade do agente público.

Ao defender a ocorrência do ato de improbidade, o Ministério Público afirmou, entre outras coisas, que o mandato do agente público terminou em 21/12/1998 e a ação foi proposta em 15/6/1999, dentro do prazo legal, o que afasta o alegado transcurso do prazo prescricional. Afirmou, ainda, que em recurso especial o STJ não poderia examinar a alegação da ausência de má-fé, dolo ou culpa grave nas contratações, em razão da Súmula n. 7/STJ, que impede o reexame de provas.

A Primeira Turma deu provimento ao recurso especial do ex-prefeito. “A ausência de dano ao patrimônio público e de enriquecimento ilícito dos demandados, tendo em vista a efetiva prestação dos serviços, consoante assentado pelo tribunal local à luz do contexto fático encartado nos autos, revela a desproporcionalidade da sanção imposta à parte (...), máxime porque não restou assentada a má-fé do agente público, ora recorrente”, considerou o ministro Luiz Fux, relator do caso.

Segundo observou, as regras insertas no artigo 11 da Lei n. 8.429/92 devem considerar a gravidade das sanções e restrições impostas ao agente público, pois uma interpretação ampliativa poderá marcar como ímprobas condutas meramente irregulares, suscetíveis de correção administrativa.

“A má-fé, consoante cediço, é premissa do ato ilegal e ímprobo e a ilegalidade só adquire o status de improbidade quando a conduta antijurídica fere os princípios constitucionais da administração pública coadjuvados pela má-intenção do administrador”, acrescentou Fux.

Quanto à discussão sobre a ocorrência da prescrição, o ministro lembrou que o entendimento do STJ é no sentido de ser imprescritível a ação que objetiva o ressarcimento ao erário.

Processo: [REsp. 909446](#)

[Leia mais...](#)

Bacen não precisa comunicar consumidor sobre sua inclusão no Sistema de Informações de Crédito

O presidente do Superior Tribunal de Justiça (STJ), ministro Cesar Asfor Rocha, suspendeu decisão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (TRF3) que obrigou o Banco Central do Brasil (Bacen) a comunicar previamente o consumidor, por meio de carta registrada com o aviso de recebimento, sobre cada inclusão no Sistema de Informações de Crédito (SCR) cuja classificação de risco possa criar obstáculos em operações com instituições financeiras públicas ou privadas.

A antecipação de tutela foi concedida pela 14ª Vara Cível da 1ª Subseção Judiciária de São Paulo e confirmada pelo TRF3 em ação civil pública movida pelo Ministério Público Federal com o intuito de adequar o SCR ao sistema nacional de proteção ao consumidor. Segundo a decisão, a comunicação deveria ser enviada no prazo de 15 dias, contados da inclusão no SCR. O Bacen interpôs agravo de instrumento e embargos de declaração, que foram rejeitados.

No pedido de suspensão de liminar e de sentença ajuizado no STJ, o Bacen sustentou que a manutenção da liminar concedida afeta o interesse público e gera grave lesão à ordem e à economia públicas. Alegou, entre outros pontos, que os titulares das operações têm acesso gratuito aos dados registrados no sistema e que a remessa de milhões de comunicações com aviso de recebimento (AR) significa onerar o poder público em mais de R\$ 280 milhões por ano com gastos postais.

Argumentou, ainda, que, diferentemente dos cadastros comuns de inadimplentes, como SPC e Serasa, que registram a conduta de bons ou maus pagadores, o SCR reúne informações relativas às operações de crédito realizadas entre clientes e instituições financeiras, possibilitando uma análise precisa do risco de crédito a que estão expostas as instituições supervisionadas pelo sistema, além de viabilizar uma gestão de risco mais efetiva por parte das próprias instituições financeiras.

Segundo o presidente do STJ, as informações contidas na nota técnica do Banco Central são suficientes para demonstrar a dimensão, a quantidade e o alto custo desse procedimento, já que a maior parte dos tomadores de crédito apresenta atraso de pagamento em vários momentos no curso das operações, circunstâncias que levariam a tantas comunicações quantas fossem as situações de atraso.

Para Cesar Rocha, ainda que seja aplicado ao presente caso o enunciado da Súmula n. 404/STJ, segundo o qual “é dispensável o aviso de recebimento (AR) na carta de comunicação ao consumidor sobre a negativação de seu nome em bancos de dados e cadastros”, sem dúvida o custo para o cumprimento da tutela antecipada é excessivo e pode causar grave lesão à economia pública.

O ministro também rejeitou a solução intermediária descrita no acórdão para que a referida comunicação seja feita diretamente pelas instituições financeiras, em nome e formulário timbrado pelo Bacen. Para ele, isso aumentaria o custo das instituições privadas e, conseqüentemente, geraria uma majoração dos já elevados custos das operações de crédito, atingindo negativamente o consumidor.

Processo: [SLS. 1214](#)

[Leia mais...](#)

Sonho da casa própria: STJ define entendimentos sobre o SFH

Nos grupos de amigos, nas conversas no ambiente de trabalho, nos anúncios de corretoras e construtoras espalhados pelas cidades, comenta-se sobre as facilidades para adquirir a tão sonhada e esperada casa própria e livrar-se do aluguel.

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH) é uma das alternativas para se comprar um imóvel residencial, novo ou usado, em construção ou concluído. Criado em 1964, com o objetivo de facilitar a aquisição da casa própria para a população de baixa renda, propondo-se a respeitar a relação entre o salário do mutuário e o valor da prestação do financiamento, o SFH é alvo constante de inúmeros processos no Superior Tribunal de Justiça (STJ).

Um dos temas que mais chegam ao Tribunal diz respeito ao seguro habitacional. Exigido pelo SFH, o seguro garante a integridade do imóvel, que é a própria garantia do empréstimo, além de assegurar, quando necessário, que, em uma eventual retomada do imóvel pelo agente financeiro, o bem sofra a menor depreciação possível.

A Terceira Turma, ao julgar o recurso (Resp 957.757) de uma viúva para declarar quitado contrato de financiamento firmado por seu cônjuge com a Caixa Econômica Federal (CEF), concluiu que, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel financiado, segundo as normas do SFH, não é devido o seguro habitacional com a morte do promitente comprador, se a transação feita sem o conhecimento do financiador e da seguradora.

No caso, a viúva propôs uma ação de indenização securitária contra a Caixa Seguradora S/A. Ela alegou que firmou contrato de compromisso de compra e venda de imóvel financiado segundo as normas do SFH, sem a anuência da instituição financeira e da seguradora. Sustentou que, com o falecimento do seu cônjuge – promitente comprador –, o imóvel deve ser quitado. Assim, requereu a

condenação da Caixa Seguradora S/A ao pagamento do saldo devedor do contrato de financiamento.

Em outro julgamento, a mesma Terceira Turma firmou o entendimento de que, apesar do seguro habitacional ser obrigatório por lei, no SFH o mutuário não é obrigado a adquirir esse seguro da mesma entidade que financia o imóvel ou da seguradora por ela indicada (Resp 804.202). A decisão foi unânime.

Em seu voto, a relatora, ministra Nancy Andrighi, considerou que o seguro habitacional é vital para a manutenção do SFH, especialmente em casos de morte ou invalidez do mutuário ou danos aos imóveis. O artigo 14 da Lei n. 4.380, de 1964, e o artigo 20 do Decreto-Lei n. 73, de 1966, inclusive, tornaram-no obrigatório. "Entretanto, a lei não determina que o segurado deva adquirir o seguro do fornecedor do imóvel", destacou.

A ministra considerou que esse fato seria uma "venda casada", prática vedada pelo artigo 39, inciso I, do CDC. A relatora considerou, ainda, que deixar à escolha do mutuário a empresa seguradora não causa riscos para o SFH, desde que ele cumpra a legislação existente.

Contratos

Nos contratos habitacionais vinculados ao SFH, é impossível a capitalização mensal de juros por falta de expressa autorização legal. A reafirmação foi feita pela Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao negar provimento a recurso especial (Resp 719.259) da Caixa Econômica Federal (CEF) contra o mutuário Francisco Rodrigues de Sousa, do Ceará.

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.

Em outro julgamento, a Segunda Turma do STJ manteve decisão que considerou nula cláusula contratual que permitiu realinhamento de preços e alterou percentuais diferentes do pactuado em financiamento de imóveis pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), no Parque dos Coqueiros, no Rio Grande do Norte (Resp 564.963).

Os mutuários entraram na Justiça, alegando que os imóveis adquiridos por eles, além de não guardarem correspondência com as condições pactuadas, foram avaliados muito acima da capacidade de pagamento dos mutuários. Em primeira instância, a ilegalidade foi reconhecida. Insatisfeitas, apelaram a CEF e a EC Engenharia e Consultoria Ltda. O Tribunal Regional Federal da 5ª Região negou provimento às apelações.

A mesma Segunda Turma, em outro processo (Resp 468.062), aplicou a teoria da eficácia contratual em relação a terceiros, em uma ação envolvendo a Caixa Econômica Federal (CEF) e um mutuário do SFH. Foi a primeira vez que essa orientação foi dada pelo STJ a contratos administrativos.

A Turma negou provimento a recurso da CEF. Para o relator, ministro Humberto Martins, “independentemente do teor da lei, a aplicação dos princípios relativos à proteção das relações jurídicas em face de terceiros é fundamento suficiente, ao lado da função social e da boa-fé objetiva, para impedir a responsabilização dos recorridos (mutuários)”.

Segundo o ministro, “a oponibilidade da cessão de direitos (Terra CCI e CEF) deixa de atingir a eficácia dos terceiros, por conta da proteção jurídica hoje concedida pelo ordenamento às pessoas que se põem à margem de negócios que lhes são prejudiciais, como ocorreu na espécie”.

Venda de imóvel

A Segunda Seção do STJ julgou, conforme o rito do recurso repetitivo (Lei n. 11.672/2008), processo que questionava a suspensão da venda de imóvel gravado com hipoteca e adquirido mediante financiamento do SFH, bem como a inclusão do mutuário em cadastros de proteção ao crédito (Resp 1.067.237).

No caso, a Seção, seguindo o voto do relator, ministro Luis Felipe Salomão, firmou a tese de que, em se tratando de contratos celebrados no âmbito do SFH, a execução de que trata o Decreto-Lei n. 70/66, enquanto perdurar a demanda, poderá ser suspensa uma vez preenchidos os requisitos para a concessão da tutela cautelar.

Isso independentemente de caução ou do depósito de valores incontroversos, desde que exista discussão judicial contestando a existência integral ou parcial do débito e desde que essa discussão esteja fundamentada em jurisprudência do STJ ou do Supremo Tribunal Federal (STF).

Processos: [REsp. 957757, 1067237, 564963, 804202, 719259 e 468062](#)
[Leia mais...](#)

Fonte: site do Superior Tribunal de Justiça

[\(retornar ao sumário\)](#)

Caso não haja interesse na manutenção do recebimento das n/mensagens, favor contatar-nos no telefone nº 3133-2742 ou pelo "e-mail" sedif@tjrj.jus.br

Serviço de Difusão – SEDIF
Gestão do Conhecimento - DGCON
Av. Erasmo Braga, 115, 6º andar, sala 635 - Lâmina 1
Telefone: (21) 3133-2742