



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000003836

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015806-34.2023.8.26.0590, da Comarca de São Vicente, em que são apelantes/apelados GILMAR FLOR (JUSTIÇA GRATUITA) e ROBERTA COUTINHO SANTOS FLOR (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma II (Direito Privado 2) do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA (Presidente sem voto), MÁRCIA TESSITORE E GUILHERME SANTINI TEODORO.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

JOÃO BATTAUS NETO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº. 1015806-34.2023.8.26.0590

Apelantes: Gilmar Flor, Roberta Coutinho Santos e Banco Santander S/A

Apelados: Os mesmos

Ação: Procedimento Comum Cível - Contratos Bancários

Origem: São Vicente (2ª Vara Cível)

Juíza de 1ª instância: Mário Roberto Negreiros Velloso

Voto nº 2501

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO – FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – Alegações de abusividade dos juros remuneratórios, capitalização indevida e onerosidade excessiva pela aplicação do método SAC para amortização do saldo devedor, com pedido de recálculo do saldo devedor pelo método Gauss – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – APELAÇÃO DO AUTOR – Contratos bancários submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, permitindo a revisão de cláusulas consideradas abusivas, desde que devidamente comprovada a desproporcionalidade – Taxa de juros remuneratórios – Instituições financeiras não sujeitas à limitação da Lei de Usura, sendo a taxa média de mercado parâmetro adequado para análise de eventual abusividade – Ausência de demonstração de abusividade no caso concreto, nos termos do REsp 1.061.530/RS – Capitalização de juros – Admissibilidade após a vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964 - Contrato posterior e com previsão contratual nesse sentido. Método SAC (Sistema de Amortização

Constante) – Validade reconhecida, não configurando capitalização indevida, sendo método amplamente aceito para amortização de financiamento – Inviabilidade de aplicação do método Gauss, que não corresponde à progressão geométrica, sendo inaplicável ao caso.

Tarifa de administração devida, conforme previstos na Resolução do Banco Central do Brasil nº 4.676/18, em seu artigo 14, inciso II.

Impugnação ao benefício da gratuidade de Justiça concedido ao autor – Rejeição. Sentença mantida.

RECURSO DOS AUTORES
DESPROVIDO
RECURSO DO RÉU DESPROVIDO

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls.335/340, cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido. Sucumbente, arcarão os autores com as custas e honorários de advogado, que arbitro em 10% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, §§2º e 6º, do Novo Código de Processo Civil, (observada a gratuidade de justiça deferida aos autores (art. 98, §3º, NCPC).

Busca a parte autora a reforma do *decisum* monocrático, sustentando que: a) o sistema de amortização constante SAC, é mais oneroso ao consumidor em relação ao método linear; b) argumenta que há cobrança de juros remuneratórios abusivos, capitalização indevida e incidência de encargos ilegais.

Insurge-se também o banco réu, sustentando que a gratuidade de Justiça concedida aos autores deve ser cassada.

Tempestiva e preparada, foram apresentadas as contrarrazões pelo banco réu (fls.377/398).

É a síntese do necessário.

Trata-se de ação de ação revisional de contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária na qual alega os autores que a taxa de juros remuneratórios adotada pelo réu no contrato firmado é abusiva, com prática indevida de anatocismo. Argumenta que o sistema de amortização da Tabela SAC acarreta onerosidade excessiva, com incidência de juros compostos, de modo que deve ser substituído pelo sistema de amortização linear simples. Aponta ilegalidade do custo efetivo total e pugna pela revisão das parcelas do empréstimo, bem como pela restituição em dobro dos valores cobrados indevidamente.

O apelo dos autores não merece acolhida.

Como cediço, os contratos bancários submetem-se à disciplina do Código de Defesa do Consumidor, nos moldes do artigo 3º, parágrafo 2º, da Lei n.º 8.078/90, conforme posicionamento já sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça, sob o número 297: *“O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras”*, sendo este o caso dos autos.

A despeito da possibilidade de inversão do ônus da prova em benefício do consumidor, a ser deferida no caso concreto, a critério do julgador, conforme previsto no artigo 6º, inciso VIII, do CDC, anote-se que compete à parte autora comprovar a verossimilhança de suas alegações.

Nesse sentido, dispõe o inciso V do artigo 6º do referido diploma que o consumidor tem direito à revisão de cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas. Contudo, a análise deve ser feita de forma particular, observando-se as peculiaridades do caso concreto, de forma a não violar o princípio *pacta sunt servanda*.

Salvo casos de inversão, não basta apenas a parte alegar o prejuízo ou abusividade do contrato. Ao contrário, deve trazer provas concretas que atendam ao ônus processual insculpido no inciso I do art. 373 do CPC. Alegações despidas de respaldo probatório não têm o condão de constituir o direito e suscitar a outorga da concessão jurisdicional almejada.

Quanto aos juros, é importante ressaltar que as instituições financeiras não se submetem à limitação dos juros remuneratórios estipulada na Lei de Usura (Decreto 22.626/33), conforme a Súmula nº 596 do Supremo Tribunal Federal: *“As disposições do Dec. 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros e aos outros encargos cobrados nas operações realizadas por instituições públicas ou privadas, que integram o*

sistema financeiro nacional”.

O C. Superior Tribunal de Justiça, em regime de recurso repetitivo, analisando o aparente conflito entre a liberdade de contratação das taxas de juros e a prática concreta em certos negócios jurídicos, fixou o seguinte entendimento:

“É admitida a revisão das taxas de juros remuneratórios em situações excepcionais, desde que caracterizada a relação de consumo e que a abusividade (capaz de colocar o consumidor em desvantagem exagerada - art. 51, §1º, do CDC) fique cabalmente demonstrada, ante às peculiaridades do julgamento em concreto”. (REsp 1061530/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2008, DJe 10/03/2009)

Contudo, os autores não especificaram de forma concreta e objetiva qual seria a abusividade supostamente existente no contrato em discussão.

No que toca à capitalização de juros relacionada ao Sistema Financeiro Habitacional, tal possibilidade só passou a vigorar após a edição da Lei nº 11.977/09, que veio permitir a capitalização mensal em seu artigo 15-A.

Portanto, eventual cobrança de juros capitalizados é permitida pela legislação vigente. Ainda, é posicionamento do C. Superior Tribunal de Justiça, quando do julgamento do Tema nº 572 dos Recursos Especiais Repetitivos

que:

A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

*É exatamente por isso que, **em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais** e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964.*

Em se verificando que matérias de fato ou eminentemente técnicas foram tratadas como exclusivamente de direito, reconhece-se o cerceamento, para que seja realizada a prova pericial. (grifei.

Por esse motivo, não se vislumbra qualquer nulidade no entendimento adotado pelo juízo de origem, devendo-se adotar o *distinguishing* necessário frente à alteração legal promovida quanto à possibilidade de capitalização.

Logo, perfeitamente válido o negócio jurídico pactuado, bem como a capitalização dos juros.

Acerca do cálculo pelo sistema de amortização, frise-se que não há vedação legal para adoção da

Tabela Price ou SAC, sistemas largamente aplicados em contratos de mútuo com prestações pré-definidas, como crédito e financiamento. Consoante entendimento da Corte Bandeirante, *“A Tabela Price (Sistema Francês de Amortização) não implica por si só em onerosidade, sendo que contempla para cada prestação uma parte de juros e outra de amortização do capital principal. Assim, em cada mês se reserva parte ao pagamento dos juros do saldo devedor e outra parte serve para a “amortização” do saldo devedor”* (Apelação Cível 1029698-36.2020.8.26.0001; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/11/2021).

Quanto ao método de amortização constante, este também não configura capitalização de juros, conforme definição esposada por Luiz Antonio Scavone Junior: *“O sistema de amortização constante não importa na capitalização composta de juros e, sob tal aspecto, não afronta o art. 4º do Decreto 22.626/33 e, tampouco, o art. 591 do Código Civil de 2002. As amortizações correspondem exatamente a uma parcela do capital em razão do prazo. Sendo assim, não resta capital excedente para contagem de juros, como ocorre na tabela price, concorrendo o fato de não haver soma de juros ao capital para contagem de novos juros. [...] O que a lei exige é que a importância, o valor total de juros pagos, seja idêntico àquele apurado com a aplicação de juros capitalizados de forma simples às parcelas de capital. Isso ocorre no sistema de amortização constante. Em consonância com o acatado, seja sob a ótica da*

inexistência de capitalização composta de juros, seja sob o prisma de antecipação de juros com resultado idêntico quanto aos valores cobrados, não há ilegalidade no sistema de amortização constante (SAC). Com efeito, o valor das prestações é constante, de simples apuração, bastando, para tanto, dividir o capital pelo prazo, inexistindo, assim, fórmulas paramétricas complexas para sua apuração. Os juros contratados incidem sobre o capital amortizado". ("Juros no direito brasileiro", 5ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 2014, nº 4.2.1, p. 242, 244-245).

Na lição de José Dutra Vieira Sobrinho: "O SAC consiste em um plano de amortização de uma dívida em prestações periódicas, sucessivas e decrescentes em progressão aritmética, dentro do conceito de termos vencidos, em que o valor de cada prestação é composto por uma parcela de juros e outra parcela de capital (amortização). Os valores das prestações são facilmente calculados. A parcela de capital é obtida dividindo-se o valor do empréstimo (ou financiamento) pelo número de prestações, enquanto o valor da parcela de juros é determinado multiplicando-se a taxa de juros pelo saldo devedor existente no período imediatamente anterior" (Matemática Financeira, 7ª ed. São Paulo: Atlas, 2000, p. 230).

Oportuna a transcrição dos seguintes arestos deste E. TJSP:

**APELAÇÃO - REVISIONAL DE
CONTRATO BANCÁRIO - Contrato de financiamento
para aquisição de imóvel, com alienação fiduciária em**

garantia - Sentença de improcedência - Insurgência da parte autora - CAPITALIZAÇÃO DE JUROS - Percentual pactuado de forma expressa - Sistema Financeiro Imobiliário - Permissão prevista no art. 5º, inciso III, da Lei nº 9.514/97 - Abusividade não verificada - Aplicação das Súmulas 539 e 541 do STJ - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Sistema de Amortização Constante (SAC) - Inexistência de capitalização composta de juros - Precedentes - Sentença de improcedência mantida - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1006101-96.2021.8.26.0132; Relator (a): LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro de Catanduva - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/02/2023; Data de Registro: 17/02/2023)

REVISIONAL. Financiamento de imóvel. Questões atreladas à taxa de administração e seguro prestamista foram matérias não devolvidas a este órgão ad quem. Por corolário natural, corporificado o trânsito em julgado nestes pontos. Capitalização de juros. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.070.297/PR, processado sob o rito dos Recursos Repetitivos, firmou entendimento de que, nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Contrato discutido nos autos, todavia, que utiliza como método de amortização o

Sistema de Amortização Constante (SAC), que não implica capitalização automática de juros. Desnecessidade de limitação da taxa de juros remuneratórios. Súmulas 596 e 648 e Súmula Vinculante 7, todas do STF. Súmula 382, do STJ. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1010872- 96.2024.8.26.0008; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/11/2024; Data de Registro: 14/11/2024).

Em consequência, não há abusividade na cobrança de juros capitalizados de forma mensal, eis que presente a pactuação expressa neste sentido, cabendo o cálculo dos juros com base nas taxas devidamente informadas no contrato, tampouco ilicitude pela amortização pela Tabela SAC.

Em relação à Tarifa de Serviço Administrativo (TSA), esta se mostra legítima, pois está prevista na Resolução do Banco Central do Brasil nº 4.676/18, em seu artigo 14, inciso II, prevendo a cobrança no valor mensal de R\$ 25,00, como disposto no contrato firmado pelas partes (fl. 43).

Art. 14. As operações no âmbito do SFH podem incluir as seguintes tarifas pela prestação de serviços especiais a pessoas naturais:

I - tarifa de análise de proposta de apólice de seguro habitacional individual de que trata a Resolução nº 3.811, de 19 de novembro de 2009; e

II - tarifa mensal de administração do contrato, limitada a R\$25,00 (vinte e cinco reais)

Assim, lícita a cobrança mensal da tarifa de administração, no valor de R\$ 25,00, denominada nos autos de “taxa de administração”, visto que expressamente pactuada no instrumento (fls. 43), além de estar tipificada em ato normativo padronizador da autoridade monetária, e não configurada a hipótese vantagem exagerada extraída pela recorrida, que resulte em desequilíbrio do contrato, nem exação com desrespeito à regulamentação, quanto a determinado serviço ou respectivo valor fixado pelo CMN e BACEN.

O mesmo pode ser dito em relação ao seguro prestamista, contratado pelas partes em respeito ao estatuído pelo C. Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 972 dos recursos repetitivos (*Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada*).

Inexiste qualquer indício nos autos ou sequer alegação dos apelantes no sentido de que teriam sido compelidos a contratar o seguro referido em si, ou com a instituição recorrida, o que se infere a partir do documento de fls. 291.

Logo, não merece prosperar a alegação de venda casada.

Quanto ao recurso interposto pelo réu, verifica-se que este se restringe exclusivamente à impugnação

da gratuidade de Justiça concedida aos autores.

No que tange ao pedido de revogação dos benefícios da assistência judiciária gratuita deferidos em primeiro grau (fls. 138/139), cumpre observar que o ônus da prova para desconstituir o direito pleiteado cabe à parte impugnante, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

No caso em exame, constata-se que o Banco réu não apresentou prova capaz de demonstrar que os autores possuem condições de arcar com as custas e despesas processuais sem comprometer o próprio sustento ou o de sua família. As alegações genéricas formuladas pelo banco réu, desprovidas de qualquer prova documental, não se prestam a comprovar que os autores não preenchem os requisitos necessários à concessão do benefício da gratuidade de justiça.

Incumbia ao demandado apresentar elementos concretos que demonstrassem a existência de rendimentos suficientes a afastar a condição de hipossuficiência econômica dos autores, o que, no entanto, não ocorreu.

Diante desse contexto, deve ser mantido o benefício da assistência judiciária gratuita concedido aos autores, uma vez que não restou desconstituída a presunção de veracidade da alegada necessidade.

Dessarte, apura-se que a sentença vergastada deu correta solução ao litígio e deve ser integralmente mantida.

Vencidos os autores neste grau recursal, majoram-se os honorários advocatícios para 12% do valor da causa, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a suspensão de exigibilidade prevista no art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** aos recursos interpostos.

JOÃO BATTAUS NETO

Relator