



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284620

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 9124812-59.2003.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante BANCO NOSSA CAIXA S/A, é apelado HERLY ALMEIDA DEL CASTILHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Em juízo de retratação, anularam a sentença e os acórdãos da apelação e dos embargos infringentes, prejudicado o apelo. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente sem voto), ERNANI DESCO FILHO E SERGIO GOMES.

São Paulo, 25 de março de 2025.

HÉLIO MARQUEZ DE FARIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação: 9124812-59.2003.8.26.0000
Comarca: São José dos Campos
Juízo de origem: 7ª Vara Cível
Juiz prolator: Alice Galhano Pereira da Silva
Processo: 9124812-59.2003.8.26.0000
Apelante: Banco do Brasil (Banco Nossa Caixa S/A)
Apelado: Herly Almeida Del Castilho

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO PARA FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. SFH. DETERMINAÇÃO DE REAPRECIAÇÃO PELO ARTIGO 1030. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PERÍCIA CONTÁBIL PARA AFERIR A EXISTÊNCIA OU NÃO DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. SENTENÇA ANULADA PARA PROSSEGUIMENTO DO FEITO. RECURSO PREJUDICADO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação da casa bancária contra a sentença de parcial procedência.

2. Acórdão que, por maioria, reconheceu a nulidade da cláusula que prevê a Tabela Price, com juros compostos.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

3. Juízo de retratação, Artigo 1030, inciso II, do atual Código de Processo Civil (Artigo 543-C, § 7º, inciso II, do antigo Código).

4. Reapreciação da incidência de juros compostos na Tabela Price, em contratos imobiliários, celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Entendimento do E. STJ consolidado no julgamento do Recurso Repetitivo nº 1124552/RS: “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”

6.. Matéria que é de fato, não de direito, não sendo possível verificar, pela simples pactuação da Tabela Price, que foram aplicados juros compostos na avença

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Sentença e acórdãos anulados, em Juízo de retratação,

determinando de ofício a realização de perícia contábil para aferir se concretamente há ou não capitalização de juros.

8. Recurso prejudicado.

VOTO Nº 33192

Adoto o relatório do acórdão de fls. 296/303:

“Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 194/204, que julgou parcialmente procedente a ação revisional para a) declarar a nulidade da cláusula contratual que: a1) vincula o reajuste das prestações e do saldo devedor à TR, a2) estabelece o mecanismo de cálculo das amortizações, a3) que fixa os juros remuneratórios superiores a 10% ao ano, b) condenar o banco a proceder ao recálculo: b1) da prestação, computados juros de apenas 10% ao ano e , b2) de forma linear, expurgando o anatocismo, e b3) excluindo o coeficiente de equiparação salarial de todos os reajustes verificados no curso da relação, para que se façam segundo a variação do INPC; b4) das amortizações, a fim de que precedem a atualização do saldo devedor; b5) dos reajustes das prestações, para que também observem a variação do INPC, sem suplantarem os efetivos aumentos e reajustes da categoria profissional do mutuário; b6) dos reajustes do saldo devedor, para que se façam segundo a variação do INPC. A sentença também determinou que as diferenças disso resultantes, incluindo-se aqui as quantias depositadas nos autos, atualizadas segundo o mesmo INPC e desde as datas em que foram indevidamente satisfeitas, serão compensadas frente às prestações vincendas ou, caso então já satisfeito o financiamento, restituídas ao autor, acrescidas, em qualquer hipótese de juros legais de mora, a conta da citação, para as

diferenças correspondentes às prestações até então vencidas e, mês a mês, de maneira decrescente, para as posteriores. No tocante às custas processuais, a MMA. Juíza a *quo* determinou ser o caso de sucumbência recíproca, atribuindo ao réu ora apelante a responsabilidade por 90% das despesas processuais e ao autor pelos 10% remanescentes. O mesmo no tocante à responsabilidade pelos honorários advocatícios, fixados na base de 15% sobre o montante da diferença apurada.

Pleiteia o banco apelante a reforma do julgado, alegando, em síntese, que segue rigorosamente as normas estabelecidas pela legislação vigente, acerca do SFH; que o contrato foi firmado em 23/12/1993, estando de acordo com a Lei 8.691/93, que estabelece o Plano de comprometimento de Renda; que, nos termos da Lei e do Contrato, a prestação e o saldo devedor serão reajustados de acordo com o percentual igual ao da taxa de remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança de pessoa física, ficando ressalvado o comprometimento de renda; que a Lei é clara em estabelecer que o saldo devedor e as prestações serão reajustados pelos mesmo índices; que o artigo 2º da Lei estabelece que os contratos firmados em conformidade com o PCR terão o percentual máximo de 30% da renda bruta do mutuário; que caberia ao mutuário comprovar eventuais divergências entre os reajustes das prestações e o comprometimento de renda estabelecido no contrato; que a solicitação de revisão dos reajustes deve partir do próprio apelado; que o apelado nunca solicitou a revisão dos reajustes aplicados, havendo concordância tácita com os mesmos; que a determinação de reajuste de saldo devedor pelo INPC não pode prevalecer, por violar o contrato firmado entre as partes; que o contrato prevê

a aplicação do índices idênticos aos da atualização do depósito das cadernetas de poupança, por questão de equilíbrio econômico; que a taxa de juros prevista no contrato está sendo respeitada, consoante artigo 25, da Lei 8.692/93, que prevê o limite de 12% ao ano; que é admissível a utilização da Tabela Price, sendo que, para tanto, deve-se reajustar o saldo devedor na data de vencimento da prestação e efetuar a amortização em seguida; que está sendo cobrada uma taxa de juros de 11,38% sobre o saldo devedor em aberto e não incluídos os juros de 0.5% ao mês, que remuneram as cadernetas de poupança; que a capitalização dos juros decorre da própria natureza dos contratos bancários; que deve ser observado o disposto na Súmula 526 do STJ; que o Decreto-Lei 22.626/33 (Lei de Usura) não se aplica às Instituições financeiras; que a Súmula 121 do STF teve seu enunciado aprovado em 1963, antes da Lei 4.595/64; que de ser mantida a aplicação da TR, por inexistência de ilegalidade e, por fim, que o CES é devido sobre o valor da primeira prestação, consoante regulamentação prevista na Lei 8.692/93.

Às fls. 278 foi determinada a vinda do contrato aos autos, o que restou cumprido às fls. 282/290.

Apresentadas as contrarrazões às fls. 232/235, com documentos de fls. 236/248, encontram-se os autos em termos de julgamento”.

Em julgamento realizado em 03 de março de 2009, esta C. Câmara, sob a Relatoria do Desembargador Rubens Cury, por maioria, deu provimento em parte ao recurso da casa bancária, vencido em parte o Revisor que declara (fls. 304/306).

Os embargos infringentes interpostos pelo Banco Nossa Caixa foram rejeitados, por maioria, vencido o Revisor que declarou voto, em julgamento colegiado datado de 20 de outubro de

2009 – fls. 360/370.

Inconformada, a casa bancária interpôs recurso especial (fls. 373/379).

A Presidência da Seção de Direito Privado desta Corte determinou a suspensão do recurso, diante da discussão em Recurso Repetitivo nº 880.026/RS, da Relatoria do Ministro Luís Fux datada de 03/09/2008, conforme decisão de fl. 385, em 07/07/2010.

O sobrestamento foi mantido na decisão de fls. 411/417, proferida pelo E. Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado, em 05 de julho de 2017.

Posteriormente, tendo em vista o cancelamento da submissão da matéria ao regime dos recursos repetitivos, pelo julgamento do REsp 951.894/DF, foi determinado o retorno dos autos ao órgão julgador para reapreciação do feito, nos termos do artigo 1030, inciso II do Código de Processo Civil vigente (antigo art. 543-C, §7º, inciso II, do Código de Processo Civil), a fim de ser observado o entendimento sedimentado no RESP nº 1124552/RS - fls. 423/425.

A seguir, os autos vieram-me conclusos.

É o relatório.

Observo que no julgamento da apelação restou reconhecida a nulidade da cláusula que prevê a Tabela Price, com juros compostos, determinando o recálculo do saldo devedor sem a incidência da Tabela Price e do CES (Coeficiente de Equivalência Salarial); bem como afastou a substituição do TR pelo INPC, fixando sucumbência recíproca - fls. 296/303.

Já os embargos infringentes foram rejeitados, mantendo a decisão proferida em apelação, confirmando o entendimento

de que “existe capitalização de juros na Tabela Price” - fls. 360/370.

Entretanto, tal entendimento não está em consonância com o Recurso Repetitivo nº 1124552/RS, da Relatoria do Ministro Luís Felipe Salomão, publicado em 02 de fevereiro de 2015.

No caso em tela, cumpre reapreciar a questão da incidência de juros compostos na Tabela Price, em contratos imobiliários, celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

O instrumento particular de compra e venda, mútuo e hipoteca, foi celebrado em 23 de dezembro de 1993 – fls. 282/290.

Conforme ementa do Recurso Repetitivo nº 1124552/RS:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. TABELA PRICE. LEGALIDADE. ANÁLISE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. APURAÇÃO. MATÉRIA DE FATO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVA PERICIAL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: 1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido para **anular a sentença e o acórdão e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros (anatocismo, juros compostos, juros sobre juros, juros exponenciais ou não lineares) ou amortização negativa, prejudicados os demais pontos trazidos no recurso.**

(REsp 1124552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015). Grifo nosso.

Para elucidação da controvérsia, pede-se vênua para transcrever trechos do acórdão:

“No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a Lei n. 4.380/1964, em sua redação original, não previa a possibilidade de cobrança de juros capitalizados, vindo a lume tal permissão apenas com a edição da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou ao diploma de 1964 o art. 15-A, assim redigido:

Art. 15-A. É permitida a pactuação de capitalização de

juros com periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

Daí por que a jurisprudência da Casa sempre ter sido tranquila em afirmar que, antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, era vedada a cobrança de juros capitalizados em qualquer periodicidade nos contratos de mútuo celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

[...]

O mencionado entendimento foi sufragado em sede de julgamento de recurso especial repetitivo, submetido ao rito do art. 543-C do CPC, nos seguintes termos: "Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7" (REsp 1.070.297/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJe 18/09/2009).[...]"

Diante disto, nos termos do entendimento do STJ, a matéria é de fato, não de direito, não sendo possível verificar, pela simples pactuação da Tabela Price, que foram aplicados juros compostos na avença.

Posto isso, em juízo de retratação, anula-se a sentença e os acórdãos (apelação e embargos infringentes), determinando de ofício a realização de perícia contábil para aferir se concretamente há ou não capitalização de juros; julgo prejudicado o apelo da casa bancária.

É como voto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

HÉLIO FARIAS
Relator