



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295220

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1019409-39.2023.8.26.0001/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante PAULO ROGÉRIO ELIAS LEÃO, é embargado EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.

ACORDAM, em 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitaram os embargos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), NELSON JORGE JÚNIOR E MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47013
EDECL. Nº : 1019409-39.2023.8.26.0001/50000
COMARCA: SÃO PAULO
EBTE. : PAULO ROGÉRIO ELIAS LEÃO
EBDO. : EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Ação revisional de consórcio de imóvel - Ausência de omissão, contradição e obscuridade no acórdão embargado – Propósito de rejugamento do recurso – Inadmissibilidade – Não enquadramento em nenhuma das hipóteses do art. 1.022 do CPC – Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração interpostos de acórdão de fls. 414/429 que, por unanimidade, negou provimento à apelação interposta pelo embargante.

Insurge-se o apelante embargante, alegando a nulidade da sentença por falta de fundamentação. Sustenta contradição no acórdão embargado com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça a respeito da aplicação do INCC. Pugna pelo acolhimento dos embargos de declaração.

É o relatório.

VOTO.

Rejeitam-se os embargos de declaração.

Os embargos de declaração não se enquadram em nenhuma das hipóteses previstas no art. 1.022 do CPC.

Embargos declaratórios destinam-se a sanar contradição, obscuridade, omissão ou erro material do julgado, de forma a aperfeiçoar ou complementar a prestação jurisdicional.

O acórdão embargado foi assim fundamentado:

“(…)

Trata-se de ação revisional de contrato de consórcio de imóvel, com base em “Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, celebrado em 28/12/2020, relativo ao imóvel localizado na “Rua Silvestre Gonçalves, nº 25, na Vila Carolina, antigo Sítio do Rosário, ou Bela Vista, no 44º Subdistrito - Limão, antes 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó”, no valor de R\$490.000,00, mediante o pagamento de 38 parcelas de R\$2.105,27 (fls. 21/46).

Narrou o apelante, na inicial, adquiriu da ré apelada três cotas

de consórcio que, contempladas, deram origem ao instrumento que embasa a demanda revisional. Confessou o débito de R\$397.272,77.

Alegou adimplir normalmente as parcelas do consórcio. No entanto, em razão do aumento acentuado da prestação e do saldo devedor, ingressou com a ação para apurar com exatidão o valor da prestação devida e o modelo de correção do saldo, possibilitando o cumprimento do contrato.

Defendeu a ilícita capitalização de juros do contrato de financiamento imobiliário. Insurgiu-se em relação a cobrança de taxa de administração de 10%, fundo de reserva de 2% e a utilização do INCC como índice de atualização monetária, por se tratar de índice ligado aos custos da obra, impossibilitando sua utilização para imóvel construído.

Pleiteou a concessão da tutela de urgência para sustar o leilão extrajudicial do imóvel dado em garantia fiduciária no contrato de financiamento.

Pugna pela procedência da ação para “i) que fique restringida a taxa de 12% ao ano a ser aplicada sobre a dívida pelo método de juros simples e na periodicidade pactuada, assim como declarado nulo qualquer convenção em contrário, e obrigar a Ré a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor; ii) sejam declaradas nulas as cláusulas 3. 6. 1 e 3. 6. 6 do contrato que estipula o INCC como forma de cálculo para determinar que o valor das prestações seja apurado pela divisão do saldo devedor atualizado pelo método de juros simples pelo número de parcelas remanescentes; iii) seja declarada nula a cláusula 3. 7. 1 por ser impossível a existência de saldo residual se corretamente aplicados a correção monetária e a taxa de juros sobre o débito, restando uma cláusula abusiva e com finalidade específica de locupletamento do Réu sobre o Autor/Consumidor e iv) como consequência dos requerimentos anteriores sejam revistos os valores das prestações e do saldo devedor do financiamento dos Requerentes com a Requerida, adequando-os aos princípios enunciados nesta inicial e nos termos apurados na necessária perícia (fl. 08).

O Juízo a quo indeferiu a tutela de urgência, em decisão anulada pelo Tribunal no julgamento do agravo de instrumento nº 2186950-83.2023.8.26.0000 (fls. 151/152 e 310/317).

A ré contestou (fls. 172/202), alegando a inépcia da inicial por ausência de demonstração da causa de pedir remota. O ajuizamento da ação revisional não descaracteriza a mora do autor. Argumentou que o autor sempre teve conhecimento dos termos da contratação, afastando a tese de cobranças indevidas. No contrato de consórcio não há capitalização de juros, mas um percentual de 17% cobrado a título de taxa de administração. Defende a restituição do fundo de reserva somente após o encerramento do grupo. Pugnou pela improcedência do pedido.

A ação foi julgada improcedente, por r. sentença apelada assim fundamentada:

“Vistos

PAULO ROGÉRIO ELIAS LEÃO moveu a presente ação de conhecimento contra CONSÓRCIO EMBRACON alegando, em síntese, que mantinha

com a ré três cotas de consórcio. Contempladas, elas deram origem ao “Instrumento de Compra e Venda, Consórcio Imobiliários, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”. A natureza jurídica deste contrato é de financiamento habitacional. Como o saldo devedor vem tendo acentuado aumento, analisou o contrato e verificou haver onerosidade excessiva em razão de cláusulas abusivas como (a) a capitalização de juros, (b) cobrança de taxa de administração (10%), (c) cobrança de fundo de reserva (2%), (d) utilização do INCC como índice de correção para aquisição de imóvel já construído. Diante disso, o contrato há que ser revisado. Requereu a antecipação dos efeitos da tutela para evitar a consolidação da propriedade em mãos do credor fiduciário e sustar a realização de leilão extrajudicial, possibilitando-lhe pagar 25% do valor de cada prestação diretamente ao réu ou por meio de depósito judicial. Ao final postulou a procedência do pedido para limitar os juros remuneratórios a 12% ao ano, a ser aplicado de forma simples, obrigando o réu a ressarcir despesas com cobrança, declarando nula a adoção do INCC como índice de correção, declarando abusiva a cláusula que dispões sobre saldo residual, revisando os valores de cada prestação. Com a inicial vieram documentos.

A tutela foi indeferida, f. 151. Contra esta decisão foi tirado o Agravo de Instrumento nº 2186950-83.2023.8.26.0000, ao qual foi dado provimento para anular a decisão.

A ré ofertou a contestação de f. 172. Arguiu a ausência de requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência. Sustentou a ausência de interesse de agir com relação à consignação das parcelas contratuais. Indevida a purga da mora em valor diverso do contratado. A petição inicial há que ser indeferida por ser inepta. A simples propositura de ação revisional não descaracteriza a mora. Não há cláusulas abusivas no contrato. Pugnou pela extinção da ação ou pela improcedência dos pedidos. Juntou documentos.

O autor noticiou haver sido notificado quanto a realização de leilões judiciais para os dias 15 e 16 de agosto de 2023, f. 276. O leilão fora suspenso em decorrência de efeito ativo concedido no recurso de Agravo de Instrumento já mencionado, fls. 290 e 295.

Houve réplica, f. 300.

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

O pedido comporta imediato julgamento, afigurando-se desnecessária a designação de audiência ou a produção de outros subsídios probatórios, tendo incidência na espécie, a regra do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Da inépcia da petição inicial:

Inicialmente, não merece guarida a preliminar inépcia da inicial. O exame da petição inicial não revela que deva ser considerada inepta. Deflui da peça vestibular que ela contém todos os requisitos exigidos pelo artigo 319 e incisa, do CPC.

O conceito de petição inepta encontra-se limitado às hipóteses elencadas no parágrafo único, do artigo 330 do CPC. Por isso só pode ser considerada inepta, uma petição inicial quando: a) lhe faltar pedido ou causa de pedir; b) da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão; c) o pedido for juridicamente impossível; e d) conter pedidos incompatíveis entre si.

A toda evidência, a petição existente nos autos não se encaixa em nenhuma dessas situações. Não lhe falta causa de pedir. O pedido não se mostra juridicamente impossível. Por fim, a peça vestibular não contém pleitos incompatíveis.

Por outro viés, com relação ao disposto no art. 330, §2º do CPC, convém salientar que o novo dispositivo normativo prevê que: "Nas ações que tenham objeto a revisão de obrigação decorrente de empréstimo, de financiamento ou de alienação de bens, o autor terá de, sob pena de inépcia, discriminar na petição inicial, dentre as obrigações contratuais, aquelas que pretende controverter, além de quantificar o valor incontroverso do débito."

Ora, como se extrai do comando normativo, a obrigação da parte autora é de apontar quais as obrigações contratuais pretende controverter e apontar o montante incontroverso.

No caso, na petição inicial constam todas as cláusulas que o ora recorrente pretende ver revisadas, bem como foi apontado o valor incontroverso.

Ainda, em se tratando de relação consumerista, imperioso revelar que se deve facilitar o acesso à justiça dos consumidores, inclusive com a inversão do ônus da prova, nos termos do art. 6º, VIII, do CDC, razão pela qual não pode ser indeferida a peça inaugural por desconhecimento da parte vulnerável quanto aos encargos efetivamente pactuados.

Por conseguinte, a petição inicial perfeitamente delineada quanto aos pedidos formulados pela parte e, tendo apontado o valor que pretende controverter, não há como fulminar a pretensão processual da parte em ter sua demanda processada.

Quanto aos depósitos, ao dispor que o valor incontroverso deverá continuar sendo pago no tempo e modo contratados pelos demandantes, consoante se extrai do §3º, art. 330 do CPC, o legislador pretendeu garantir que o credor continue recebendo aquilo que lhe é devido, ainda que em parte, com vista a diminuir a inadimplência e evitar demandas protelatórias.

No que tange à possibilidade de depósito dos valores tidos como incontroversos, não há impedimento para que se autorize a sua realização, conforme o entendimento pacificado no Superior Tribunal de Justiça (AgRg no REsp nº 992182, Rel. Min. Nancy Andrighi).

Inclusive o julgamento do REsp 1.061.530/RS fortaleceu a orientação já firmada pela Eg. Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, através do REsp 527618/RS, publicado em 24.11.2003, sendo relator o Ministro César Asfor

Rocha, que, para que haja o cancelamento ou a abstenção da inscrição do nome do inadimplente nos cadastros de proteção ao crédito, é indispensável que o devedor demonstre a prova inequívoca do seu direito, ou a verossimilhança, ou ainda, a fumaça do bom direito, com a presença concomitante de três elementos:

a) que haja ação proposta pelo devedor contestando a existência integral ou parcial do débito;

b) que haja efetiva demonstração de que a contestação da cobrança indevida se funda na aparência do bom direito e em jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça;

c) que, sendo a contestação apenas de parte do débito, deposite o valor referente à parte tida por incontroversa, ou preste caução idônea, ao prudente arbítrio do magistrado.

(...)

Ora, percebe-se que a exigência do depósito do valor tido como incontroverso é necessária apenas para exame das tutelas antecipadas, sendo descabida a aplicação do art. 330, §3º, do CPC como condição da ação.

Assim, considerando que o autor cumpriu com os requisitos elencados no §2º, do art. 330 da Lei Processual, quais sejam, a discriminação das cláusulas contratuais que pretende a revisão e do valor; e ainda pela evidente ofensa ao princípio do acesso à justiça, garantia constitucional prevista no art. 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, não há que se falar em inépcia da inicial.

Portanto, é apta a petição inicial.

Das condições da ação:

O Superior Tribunal de Justiça já sufragou a orientação de que o exame das condições da ação nelas incluída a legitimidade para a causa deve ser realizado, em regra, pela teoria da asserção. Significa dizer que o julgador deve, em linha de princípio, ater-se unicamente às afirmações, em abstrato, contidas na petição inicial para analisar a presença das condições da ação, ou seja, sem adentrar na análise do caso, sob pena de apreciação meritória.

(...)

De acordo com o narrado pelo autor, ele escolheu adequadamente o provimento jurisdicional postulado e necessita da intervenção judicial para solução da lide.

Preenchidos os requisitos do interesse processual.

Do mérito:

Restou incontroversa a existência do negócio jurídico entre as

partes, consistente na adesão pelo autor ao consórcio administrado pela ré Embracon Administradora de Consórcio Ltda., conforme se observa do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia acostado às fls. 21/46.

Do mérito:

Da possibilidade de revisar o contrato:

Os contratos bancários podem sofrer revisão judicial, diante da pactuação de cláusulas abusivas, com a aplicação do Código de Defesa do Consumidor às instituições financeiras, a teor da Súmula nº 297/Superior Tribunal de Justiça.

Dos juros remuneratórios e da capitalização de juros remuneratórios:

Resta consabido que as administradoras de consórcio são remuneradas através da taxa de administração, e não pela aplicação de “juros remuneratórios”.

A taxa de administração é remuneração devida à administradora, pois tendo o consorciado permanecido vinculado ao grupo, está sujeito à incidência do encargo pactuado relativo à taxa de administração, não se podendo impor à administradora que atue e preste seus serviços na administração do grupo de forma gratuita.

Neste ponto, cumpre referir que em relação ao consórcio de bens imóveis inexistente limitação legal, já que a limitação imposta pelo Decreto-lei nº 70.951/72 refere-se a bens móveis.

Não há que se falar em limitação da taxa de administração, em cumprimento à Súmula 538 do STJ: “As administradoras de consórcio têm liberdade para estabelecer a respectiva taxa de administração, ainda que fixada em percentual superior a dez por cento.”

Portanto, não há que se falar em abusiva taxa de juros remuneratórios ou ilícita capitalização.

Destarte, não há falar em revisão contratual, porquanto não incidentes juros remuneratórios nos contratos guerreados, os quais são reajustados pela variação do preço do bem.

Ainda que assim não fosse, a capitalização dos juros, nesse contrato, é admitida pela Lei nº 10.931/04.

Se observarmos a taxa de juros mensal e a anual, constataremos que a taxa de juros anual é superior ao duodécuplo da mensal, circunstância que revela a sua capitalização.

No REsp 973.827/RS, julgado na forma do art. 543-C do CPC, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, firmou-se o entendimento que: “A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada” (2ª Seção, REsp 973.827/RS, julgado na forma do art. 543-C do CPC, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, DJe de 24.9.2012).

Vale observar que o contrato foi celebrado posteriormente à MP nº 1963-17/2000, o que, por si só, autoriza a capitalização mensal, tal como dispõe a Súmula 539 do STJ: “É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior à anual em contratos celebrados com instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional a partir de 31/3/2000 (MP nº 1.963-17/2000, reeditada como MP nº 2.170-36/2001), desde que expressamente pactuada.”

O Tema 33 do C.STF firmou a seguinte tese: “Os requisitos de relevância e urgência previstos no art. 62 da Constituição Federal estão presentes na Medida Provisória 2.170-36/2001, que autoriza a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano nas operações realizadas pelas instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional.”

Correção monetária pelo Índice Nacional do Custo da Construção Civil Mercado (INCC):

No contrato de compra e venda de imóvel nada impede que na condição de parcelamento as prestações sejam atualizadas por critérios previamente ajustados, mostrando-se lícita a contratação do Índice Nacional de Custos da Construção INCC, como forma de atualização monetária, constando tal estipulação nas cláusulas sexta, parágrafos primeiro e segundo, e sétima, do Compromisso de Compra e Venda firmado entre as partes (fls. 28/29), nos seguintes termos:

“3.6. Da confissão de dívida Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA, o (a, os, as) COMPRADOR (A, ES, AS)/DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE(S) se confessa(m) e se reconhece(m), por si e por seus sucessores, devedor (a, os, as) da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, do valor de R\$ 397.272,77 (trezentos e noventa e sete mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e sete centavos), do Saldo devedor mencionado nas letras “I” dos Quadros Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.3 acrescido da Taxa de Administração Total mencionado nas letras “q” dos Quadros Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.3 Fundo de Reserva no percentual mencionado nas letras “r” dos Quadros Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.3 Sendo que corresponde nessa data ao percentual que lhe falta amortizar mencionado nas letras “m” dos Quadros Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.3 do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas mencionado nas letras “o” dos Quadros Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.3, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item “1.2” retro e suas eventuais alterações, dívida essa que o (a, os, as) COMPRADOR (A, ES, AS)/DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE(S), se obriga(m) a pagar por meio do total de parcelas a pagar mencionado nas letras “p” dos Quadros Resumo das cláusulas 3.1.1 a 3.1.3, parcelas essas mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal

contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção INCC, ou por outro que vier a substituí-lo.

(...)

3.6.1. Reajuste das prestações de amortização Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei (...)."

Do fundo de reserva:

O fundo de reserva é destinado à cobertura de eventual insuficiência de receita e constitui montante a ser restituído ao final do prazo contratual em caso de existência de saldo e encontra amparo na Lei nº 11.795/2008 (art. 27, § 2º). Sua cobrança não é abusiva.

(...)

A aplicação do CDC não exige o autor da demonstração mínima do direito alegado, ou seja, de demonstrar onde estaria o suposto excesso ou ilegalidade que se pretende revisar.

Das considerações supra, tem-se que os pedidos são improcedentes, prejudicando a análise do pedido de tutela de urgência, já que ausente a probabilidade do direito.

Eventuais argumentos do processo não analisados não o foram por não serem capazes de infirmar as conclusões retro (art. 489, IV, do CPC).

Posto isso, julgo IMPROCEDENTES os pedidos formulados, com lastro no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Em virtude da sucumbência, condeno a parte autora no pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atualizado da causa, à luz do disposto no artigo 85, § 2º, do CPC.

P.R.I."

Conforme se evidencia da prova documental produzida o autor e sua esposa, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por alienação fiduciária, à ré Embrakon, administradora de consórcio, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 397.272,77, relativa a totalidade de saldos devedores de 3 cotas de consórcio (0657 do grupo 000764, 0677 do grupo 000764 e 0005 do grupo 000769), equivalente a 80,4560% do bem objeto do plano, mediante pagamento de 38 parcelas remanescentes, mensais e sucessivas de R\$ 2.105,27, com parcelas reajustadas pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) (fls. 18 e 21/46).

De início, rejeita-se a preliminar de cerceamento de defesa pelo não deferimento da prova pericial.

Reza o art. 355, I, do CPC: “O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando: I - não houver necessidade de produção de outras provas”

Não se olvida que, sendo o juiz o destinatário das provas, a ele cumpre o exame da necessidade ou não de sua realização (JTJ 317/189 e 350/29).

As provas documentais produzidas já se mostravam suficientes ao deslinde da controvérsia, inexistindo ofensa ao princípio da ampla defesa em decorrência do julgamento antecipado da lide, até porque a produção de prova pericial não suplantaria as provas documentais já suficientes para esclarecimento do direito material em conflito.

O juiz é o destinatário final das provas. A ele é legalmente conferida a prerrogativa de dispensa as provas que entenda desnecessárias à formação de seu convencimento a respeito das matérias controversas. Somente ele, pelo livre convencimento motivado diante dos elementos existentes nos autos, pode estabelecer se é o caso de instrução ou julgamento antecipado.

Nesse sentido: “Sendo o juiz destinatário da prova, somente ele cumpre aferir sobre a necessidade ou não de sua realização. (RT 305/121)” (in Código de Processo Civil, Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa: com a colaboração de Luis Guilherme Aidair Bonsioli. 40ª ed. São Paulo: Saraiva, 2008, p269).

“Constantes dos autos elementos de prova documental suficientes para formar o convencimento do julgador, incorre cerceamento de defesa, se julgada antecipadamente a controvérsia”. (STJ. Ag. 14.952-DF – AgRg. 4ª Turma. Rel. Min. Sálvio de Figueiredo. J. 04.12.91 – Negaram provimento, v.u., DJU 03.02.92, p. 472) e “Em matéria de julgamento antecipado da lide, predomina a prudente descrição do magistrado, no exame da necessidade ou não da realização da prova em audiência, ante as circunstâncias de cada caso concreto e a necessidade de não ofender o princípio basilar do pleno contraditório” (STJ. REsp 3.047-ES. 4ª Turma. Rel. Min. Athos Carneiro. J. 21.8.90 - Não conheceram, v.u., DJU 17.9.90, p. 9.514).

Assim, não há nulidade na r. sentença apelada que, com base na prerrogativa do livre convencimento motivado, dispensou a produção de prova pericial.

Também se rejeita a nulidade da r. sentença apelada por ausência de fundamentação.

O Magistrado analisou as provas documentais produzidas e a matéria de direito, expondo de forma articulada os fundamentos de improcedência da ação, preenchendo todos os requisitos previstos no art. 489 do Código de Processo Civil, afastando qualquer alegação de afronta ao art. 93, IX, da Constituição Federal.

Eventual má apreciação das provas ou interpretação da lei aplicável ao caso concreto não leva à nulidade da sentença, até porque “a livre apreciação da prova, desde que a decisão seja fundamentada, considerada a lei e os elementos existentes nos autos, é um dos cânones do nosso sistema processual” (REsp nº 7.870/SP. 4ª Turma. Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira. DJ de 3.2.1992).

Ressalte-se entendimento assente em nossa jurisprudência que o órgão judicial, para expressar sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achar suficiente para a composição do litígio (STJ 1ª Turma Ag. Reg. 169.073 SP Rel. Min. José Delgado DJU de 17/08/98 p.44).

No mérito, o meu voto nega provimento ao recurso.

Na verdade, o único tema devolvido no recurso, quanto ao mérito, diz respeito a nulidade da cláusula contratual de incidência do INCC como índice de correção monetária das parcelas do consórcio.

Estabelecem as cláusulas 3. 6. 1 e 3. 6. 6 do “Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”:

3. 6. 1 Reajuste das prestações de amortização - Todas as parcelas de amortização, Taxa de Administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, reajuste esse que será exigível na periodicidade estabelecida em Lei, sendo certo que o valor da próxima parcela é o mencionado nas letras “s” dos Quadros Resumo das cláusulas 3. 1. 1 a 3. 1. 3, e tem vencimento estabelecido para a data mencionado nas letras “t” dos Quadros Resumo das cláusulas 3. 1. 1 a 3. 1. 3. Parágrafo Único: Sobre as parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação de eventuais juros moratórios.

3. 6. 6. Procedimentos de cálculo do reajuste monetário - Em todo o curso do contrato será atualizado o valor do saldo devedor mensalmente ou na periodicidade definida pela Lei, computando-se sobre o valor do saldo o percentual dessa variação. Após o cômputo da variação aqui referida, a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA lançará a crédito do (a, os, as) DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE (S) o valor da parcela de amortização parcial por este paga, abatendo percentualmente esse valor do saldo devedor apurado na forma aqui definida.

Constata-se que a avença estabeleceu o Índice Nacional do Custo da Construção (INCC) para a atualização monetária das parcelas do contrato, considerada nula a cláusula pelo autor apelante.

O autor apelante argumenta nula a cláusula que estabelece a aplicação do INCC, como fator de correção das prestações do consórcio, por acarretar situação desvantajosa para o autor, em ofensa aos artigos 39, V e 51 do CDC, tendo em vista que o imóvel já foi entregue.

Sem razão.

Tratando-se de contrato de consórcio de imóvel, não se evidencia a propalada nulidade da cláusula que estabelece o INCC por manter referido índice o equilíbrio econômico do grupo de consórcio.

Rezam os arts. 2º e 3º da Lei nº 11.795/2008:

Art. 2º Consórcio é a reunião de pessoas naturais e jurídicas em grupo, com prazo de duração e número de cotas previamente determinados, promovida por administradora de consórcio, com a finalidade de propiciar a seus integrantes, de forma isonômica, a aquisição de bens ou serviços, por meio de autofinanciamento.

Art. 3º Grupo de consórcio é uma sociedade não personificada constituída por consorciados para os fins estabelecidos no art. 2o.

§ 1º O grupo de consórcio será representado por sua administradora, em caráter irrevogável e irretratável, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, na defesa dos direitos e interesses coletivamente considerados e para a execução do contrato de participação em grupo de consórcio, por adesão.

§ 2º O interesse do grupo de consórcio prevalece sobre o interesse individual do consorciado.

§ 3º O grupo de consórcio é autônomo em relação aos demais e possui patrimônio próprio, que não se confunde com o de outro grupo, nem com o da própria administradora.

§ 4º Os recursos dos grupos geridos pela administradora de consórcio serão contabilizados separadamente.

A pretendida nulidade defendida pelo autor geraria desequilíbrio contratual, prejudicando o interesse do grupo de consórcio, que detém primazia face o interesse individual dos consorciados.

A nulidade da incidência do INCC não tem embasamento legal especialmente porque a incidência do INCC é comumente utilizada em venda de unidades imobiliárias, sem que apresente com qualquer viés abusivo ou ilegal, diante da lei de regência de consórcio.

Nesse sentido, jurisprudência do TJSP:

**AÇÃO REVISIONAL - consórcio imobiliário -
CONTRARRAZÕES - RÉU - ARGUIÇÃO - APELO -
AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 1.010 DO CPC -
INOCORRÊNCIA - PEÇA - HIGIDEZ - CONHECIMENTO.
AUTORES - APELO - PRETENSÃO - SUBSTITUIÇÃO DO
ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA DO INCC PELO INPC
- IMPOSSIBILIDADE - GRUPO DE CONSÓRCIO -**

MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO - art. 2º da Lei nº 11.795/08 - PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO MÍNIMA - INTELIGÊNCIA DO ART. 421, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA - RÉU - venda casada - abusividade - EXEGESE DO art. 39, I, DA LEI 8.078/90 - resp REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA nº 1.639.320/SP - VALOR - DEVOLUÇÃO SIMPLES - AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ. PERÍCIA CONTÁBIL - NECESSIDADE - AFERIÇÃO DA APLICAÇÃO DO ÍNDICE CONTRATADO DURANTE A RELAÇÃO JURÍDICA - JULGAMENTO PARCIAL DO MÉRITO (ART. 356, II, DO CPC) - PROSSEGUIMENTO QUANTO À QUESTÃO ESPECÍFICA DEDUZIDA NA CAUSA DE PEDIR.. APELO DOS AUTORES PARCIALMENTE PROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 1003510-42.2021.8.26.0010; Relator (a): Tavares de Almeida; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional X - Ipiranga - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/05/2022; Data de Registro: 01/05/2022)

CONSÓRCIO – Contrato – Bem imóvel – Revisional – Correção pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC) – Cabimento – Índice pactuado entre as partes – Precedentes deste E. Tribunal – Afastada a aplicação do IGP-M determinada em sentença – Consignação em pagamento – Impossibilidade – Não preenchimento dos requisitos legais – Nulidade/Abusividade das cláusulas que preveem a taxa de administração, taxa de reserva e cobranças de despesas – Inocorrência – Alegação de Dano moral – Não configuração – Sentença reformada para julgar totalmente improcedente os pleitos constantes na inicial – Recurso do autor não provido e da ré provido

(TJSP; Apelação Cível 1037352-76.2017.8.26.0002; Relator (a): Maia da Rocha; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/04/2018; Data de Registro: 25/04/2018)

APELAÇÃO. Ação revisional. Consórcio de bem imóvel. Pretensão de substituição do índice de correção das parcelas, do INCC para INPC, IPCA ou IGPM. Inadmissibilidade. Índice pactuado entre as partes. Manutenção do equilíbrio financeiro do grupo consorcial. Art. 2º da Lei 11.975/2008. Princípio da intervenção mínima. Art. 421, parágrafo único, do CC. Precedentes deste e. Tribunal de Justiça. Além da expressa previsão contratual in casu, a incidência de correção monetária pelo INCC é prática corriqueira nas vendas de unidades imobiliárias, nada havendo de desproporcional ou abusivo. Ausente previsão de cobrança de juros remuneratórios no

contrato objeto da lide, torna-se descabida discussão acerca da pretensão de substituição pela taxa média de mercado. Sentença mantida. Honorários recursais. Art. 85, §11, CPC. Recurso não provido.

(TJSP; Apelação Cível 1025737-19.2021.8.26.0562; Relator (a): Décio Rodrigues; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/02/2023; Data de Registro: 27/02/2023)

"APELAÇÃO – AÇÃO REVISIONAL - SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO – PRELIMINAR – I – Sentença de improcedência – Apelo do autor – II - Autor, ainda que sucintamente, expôs, com base em fundamentos fáticos e jurídicos, as razões de seu inconformismo diante da r. decisão recorrida - Observância ao art. 1.010, do NCPC – Apelo conhecido - Preliminar, arguida em contrarrazões, afastada". "CONTRATO DE CONSÓRCIO – ÍNDICE DE CORREÇÃO – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO – I - Havendo pacto, admite a jurisprudência a utilização do INCC como índice de correção das parcelas, sendo incabível sua substituição pelo IPCA/IBGE – II - Reconhecido que a taxa de administração, pactuada no percentual de 22%, não se revela abusiva – Impossibilidade de sua limitação à razão de 15% - Inteligência da Súmula 538, do STJ - Decisão mantida – Aplicação do art. 252 do Regimento Interno do TJSP – Apelo improvido". "ÔNUS - SUCUMBÊNCIA – Tendo em vista o trabalho adicional desenvolvido, em sede recursal, majoram-se os honorários advocatícios de R\$1.000,00 para R\$1.500,00, nos termos do art. 85, §11, do NCPC, observada a gratuidade de justiça concedida ao apelante – Apelo improvido".

(TJSP; Apelação Cível 1007880-54.2022.8.26.0196; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franca - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/02/2023; Data de Registro: 23/02/2023)

APELAÇÃO - AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO - Autora que se insurge contra a r. Sentença de primeira instância, que reconheceu a legalidade da estipulação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) para correção anual das parcelas de instrumento particular firmado entre as partes - Índice comumente eleito para atualização de parcelas de contratos de consórcio imobiliário e que, por si só, não desequilibra a relação de consumo - Abusividade não verificada - Precedentes deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo - Sentença de improcedência dos pedidos mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.

**(TJ-SP - AC: 10173775220198260405 SP
1017377-52.2019.8.26.0405, Relator: Lavínio Donizetti
Paschoalão, Data de Julgamento: 26/08/2021, 14ª Câmara de
Direito Privado, Data de Publicação: 26/08/2021)**

***APELAÇÃO - AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL C/C
REPETIÇÃO DE INDÉBITO - Autora que se insurge contra a r.
Sentença de primeira instância, que reconheceu a legalidade da
estipulação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção)
para correção anual das parcelas de instrumento particular
firmado entre as partes - Índice comumente eleito para
atualização de parcelas de contratos de consórcio imobiliário e
que, por si só, não desequilibra a relação de consumo -
Abusividade não verificada - Precedentes deste E. Tribunal de
Justiça de São Paulo - Sentença de improcedência dos pedidos
mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.***

***(TJSP; Apelação Cível 1017377-52.2019.8.26.0405; Relator (a):
LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO; Órgão Julgador: 14ª
Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 1ª Vara Cível; Data
do Julgamento: 26/08/2021; Data de Registro: 26/08/2021).***

***Sendo o contrato claro acerca do índice pactuado, impõe-se o
respeito à autonomia da vontade, inexistindo qualquer abusividade ou ilegalidade quanto
a incidência do INCC.***

***Por fim, não é possível a limitação de juros de 12% ao ano por se
tratar de contrato de consórcio no qual não se tem a incidência de juros remuneratórios.***

***O contrato é expresso nesse sentido onde está disposto sobre as
parcelas vincendas, não incidirão quaisquer juros, excetuando-se a situação de aplicação
de eventuais juros moratórios (cláusula 3.6.1), sendo que todas as parcelas de
amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na
variação do INCC (fls. 29).***

***Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso, elevando-
se os honorários advocatícios da ré em mais 5% do valor da causa, observada a justiça
gratuita."***

***Data vênua, não há qualquer omissão, contradição ou obscuridade a
ser sanada no acórdão embargado, tendo o presente recurso nítido caráter infringente,
visando, na verdade, o rejugamento do recurso com revisitação da matéria enfrentada,
inadmissível em embargos de declaração.***

***De início, afasta-se novamente a tese do apelante embargante de
ausência de fundamentação na sentença apelada, pois devidamente analisadas as provas dos
autos e a matéria de direito, cotejando as disposições do Código de Defesa do Consumidor
com a normativa específica da matéria.***

A contradição que autoriza a oposição de embargos declaratórios é a interna, isto é, existente entre os elementos que compõem a estrutura da decisão. Não são cabíveis embargos de declaração quando a fundamentação e o entendimento adotado na decisão recorrida contradizem o entendimento da parte, da instância *a quo* ou de instâncias superiores, como deseja o apelante embargante.

Nesse sentido, é pacífico o entendimento do STJ:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO INTERNA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. Nos termos do art. 1.022 do CPC/2015, são admitidos embargos de declaração quando houver obscuridade, contradição, omissão e erro material na decisão. 2. O vício que autoriza os embargos de declaração é a contradição interna do julgado, "não a contradição entre este e o entendimento da parte, nem menos entre este e o que ficara decidido na instância *a quo*, ou entre ele e outras decisões do STJ". (EDcl no AgRg nos EAREsp 252.613/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, CORTE ESPECIAL, julgado em 05/08/2015, DJe 14/08/2015).

3. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp n. 1.777.765/MG, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 14/12/2021.)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ART. 1.022 DO CPC/2015. VÍCIOS NÃO CONFIGURADOS.

1. Nos termos do que dispõe o artigo 1.022 do CPC/2015, cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre a qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, bem como para corrigir erro material.

2. Conforme entendimento desta Corte, "a contradição que autoriza o manejo dos embargos de declaração é a contradição interna, verificada entre os elementos que compõem a estrutura da decisão judicial, e não entre a solução alcançada e a solução que almejava o jurisdicionado" (REsp 1.250.367/RJ, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 22/8/2013).

3. Não há vício a ensejar esclarecimento, complemento ou eventual integração do que decidido no julgado, pois a tutela jurisdicional foi prestada de forma clara e fundamentada.

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no REsp n. 1.427.222/PR, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 27/6/2017, DJe de 2/8/2017.)

No mais, conforme constou explicitamente do acórdão embargado, a previsão do INCC como fator de correção das prestações do consórcio não fere a legislação consumerista, haja vista ser necessário manter o equilíbrio econômico do grupo de consórcio.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A incidência do CDC não implica em primazia do interesse do apelante sobre o do grupo, inexistindo embasamento legal para a pretensão do embargante de substituição do índice livremente contratado.

Apesar de ser de adesão, as cláusulas e termos do “Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças” estão redigidas de maneira clara, sem nulidade ou abusividade.

Ressalta-se que também não prospera a irresignação do autor quanto à inversão do ônus da prova, uma vez que foram devidamente analisados o contrato celebrado entre as partes e a legislação de regência da matéria, sem prejuízo para o consumidor.

Por tais fundamentos, **rejeitam-se os embargos de declaração.**

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR