



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000305291

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004815-04.2023.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que são apelantes VALDECIR DE LIMA GOULARTE e VILMA ROBADEL GOULARTE, é apelado LUPA NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), LUIZ ANTONIO COSTA E MIGUEL BRANDI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ADEMIR MODESTO DE SOUZA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1004815-04.2023.8.26.0071.

Apelantes: **Valdecir de Lima Goularte e Vilma Robadel Goularte.**

Apelada: **Lupa Negocios Corporativos Ltda.**

Comarca: Bauru - 2ª Vara Cível.

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado.

Relator: **ADEMIR MODESTO DE SOUZA.**

Magistrado: **João Thomaz Diaz Parra.**

V O T O Nº. 13395

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. JUSTIÇA GRATUITA. REVISÃO DE CONTRATO IMOBILIÁRIO. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. IGP-M. AMORTIZAÇÃO. TABELA PRICE.

1. Apelo contra sentença que concedeu a justiça gratuita aos apelantes e julgou improcedentes os pedidos de revisão de contrato imobiliário para substituição do índice de correção monetária IGP-M por outro mais estável e para afastamento da capitalização de juros na Tabela Price.

2. Cinge-se a controvérsia em aferir se a gratuidade dos apelantes comporta revogação e se é cabível revisão contratual para substituir o IGP-M e afastar a Tabela Price.

3. Gratuidade mantida, porquanto comprovada a insuficiência de recursos na origem, após a devida fiscalização pelo Juízo, com respaldo documental. Insurgência que deveria ser realizada através do recurso cabível, não em contrarrazões.

4. O IGP-M, como índice de correção monetária, foi livremente pactuado entre as partes e amplamente utilizado no mercado imobiliário. Sua variação não justifica a revisão judicial do contrato, nem representa abusividade, imprevisão ou onerosidade excessiva.

5. A Tabela Price, utilizada para amortização do saldo devedor, não é abusiva, tratando-se de metodologia na qual a prestação mensal cobre os juros do período, evitando que eles incidam sobre o saldo devedor remanescente.

6. Sentença mantida, com majoração honorária, observada a gratuidade.

7. Recurso desprovido.

1. Trata-se de apelação (fls. 274/279) interposta por **VALDECIR DE LIMA GOULARTE e VILMA ROBADEL GOULARTE** contra a r. sentença de fls. 259/271, cujo relatório se adota, que nos autos da ação revisional que promovem em face de **LUPA NEGOCIOS CORPORATIVOS LTDA.**, julgou improcedente a pretensão inicial, com

dispositivo assim redigido:

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos, condenando os autores, solidariamente, ao pagamento das custas judiciais, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados, nos termos do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, mas isso com as ressalvas do artigo 98, § 3º, do mesmo Estatuto, em razão de serem beneficiários da gratuidade da justiça. Proceda-se a retificação do valor da causa para R\$ 63.118,98 (sessenta e três mil, cento e dezoito reais e noventa e oito centavos), o que deverá ser feito desde já, independentemente do trânsito em julgado.

Alegam os apelantes que o contrato imobiliário foi firmado em 2018, mas, devido ao aumento excessivo das parcelas, renegociaram o saldo devedor em 2020, prevendo atualização pelo IGPM e aplicação de juros pelo Sistema Price, tendo o valor das parcelas subido drasticamente, de R\$ 762,03 em 2020 para R\$ 1.114,65 em 2022, um aumento superior a 40%, pelo que o saldo devedor, em vez de diminuir com os pagamentos, continuou elevado, causando-lhes prejuízo. Sustentam que o IGPM sofreu um aumento anormal devido à pandemia de COVID-19, tornando-se um índice inadequado para reajustes contratuais. Pleiteiam a substituição do IGPM por outro índice mais estável e a exclusão da capitalização de juros.

Apelação tempestiva, de preparo dispensado ante o benefício da gratuidade (fls. 300) e com contrarrazões (fls. 283/285) (i) impugnando a concessão da gratuidade de justiça aos apelantes, que alegadamente possuem condições financeiras para arcar com as custas processuais, pois o imóvel adquirido é um bem supérfluo (casa de veraneio); os adquirentes são empresários, e em caso semelhante, a gratuidade foi negada, não tendo os compradores comprovado insuficiência financeira – um deles sequer comprovou renda; o outro ganha mais de três salários mínimos –; e (ii) pugnando pela manutenção da sentença, já que as razões recursais atacam apenas a correção monetária pelo IGPM e o sistema de amortização pelo Sistema Price, ambos contratualmente previstos, sem indicar um índice

alternativo, nem depositar os valores incontroversos das parcelas, pelo que cabe a majoração dos honorários advocatícios.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso *não* comporta provimento.

2.1. Gratuidade

Acerca da impugnação à justiça gratuita suscitada em sede de contrarrazões, competia à apelada interpor o recurso cabível, conforme prevê o art. 101 do CPC.

Não é adequado valer-se das contrarrazões como instrumento para contestar o benefício, especialmente como tentativa de esquivar-se do recolhimento das custas recursais.

Outrossim, na primeira instância, restou consignado o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da gratuidade, mediante respaldo documental e efetiva aferição pelo Juízo, que cuidou de fiscalizar a situação dos apelantes para avaliar se a benesse seria aplicável.

Em suma, cabe à parte interessada apresentar elementos capazes de infirmar a conclusão pelo deferimento da justiça gratuita, o que não ocorreu, tendo o contrarrazoado recursal se restringido a mencionar que, em dois casos análogos, envolvendo a mesma apelada, mas outros contratantes, o benefício foi indeferido; ora, a justiça gratuita deve ser aferida caso a caso, sobretudo porque, não necessariamente, aquelas partes possuem condições semelhantes às dos ora apelantes.

Sendo assim, mantém-se a gratuidade aos apelantes.

2.2. Mérito – IGP-M e capitalização

Sobre o índice contratual, não é caso de substituição do IGP-M/FGV por outro que supostamente seja mais estável, pois aquele é:

(i) amplamente aceito e reconhecido no mercado como um mecanismo de correção monetária em contratos de compra e venda imobiliária, de tal sorte que a escolha desse índice reflete uma tentativa das partes de preservar o valor real do capital ao longo do tempo, frente às variações econômicas e inflacionárias;

(ii) é um índice representativo para o setor imobiliário e apura a variação da inflação na cadeia produtiva, sendo certo que sua aplicação como cláusula contratual é um direito das partes, que acordam livremente sobre sua utilização, desde que não haja desequilíbrio significativo entre os valores praticados e a realidade econômica;

(iii) *“a sigla para Índice Geral de Preços-Mercado. Ele é calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE) e foi concebido para ser uma medida abrangente da variação de preços, englobando diversas etapas de uma cadeia produtiva, ou seja, abrange não só os preços que chegam na ponta final de venda, como também os do meio do processo”* (Disponível em <https://blog.nubank.com.br/ipca-e-igp-m-o-que-sao-e-quais-as-diferencas-entre-eles/>. Acesso em 17.12.2024); e

(iv) historicamente alinhado com as flutuações econômicas do país, proporcionando uma atualização monetária justa e equilibrada, pelo que sua aplicação como índice de correção monetária à relação entre as partes, por força dos alugueres devidos, terá o condão de manter o poder aquisitivo e evitar o enriquecimento sem causa de uma parte em detrimento da outra, não se afigurando qualquer abusividade em sua incidência.

Com efeito, a economia é dinâmica e um índice que aparenta melhor refletir a variação da inflação atualmente pode não sê-lo daqui a alguns meses, pois fatores diversos, como a variação das *commodities*, taxa de juros, câmbio, etc., interferem na variação dos preços nos diversos seguimentos da atividade econômica, daí competir exclusivamente às partes

a escolha do índice de atualização de seus débitos e créditos, somente se justificando intervenção estatal nas hipóteses de flagrante desproporção de poder de negociação, como ocorre nas relações de consumo.

Inaplicável, ademais, a teoria da imprevisão, pois, conquanto a inflação no Brasil tenha sido razoavelmente controlada nos últimos anos, trata-se de fenômeno sempre presente na economia brasileira, daí que a elevação exponencial do índice de correção em determinado período nada mais significa do que a *previsível elevação dos preços dos produtos que compõe o referido índice*. E, por se tratar de fato previsível, não é possível a aplicação da teoria da imprevisão.

Quanto os pressupostos para aplicação da teoria da imprevisão, leciona JUDITH MARTINS-COSTA:

Ora, como acima acentuamos, constituem condições de incidência da Teoria a imprevisibilidade e a excepcionalidade do evento causador do desequilíbrio, bem como a extraordinariedade da álea causada a um dos contratantes. Essas condições de incidência torna, o seu âmbito bastante restrito, pois supõem, sempre, situações contingentes e absolutamente extraordinárias e imprevisíveis em sua contingência.¹

Nesse sentido, já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - ART. 18 DO CPC - LICITAÇÃO - CONTRATO - CONSTRUÇÃO DE HIDRELÉTRICA - PREJUÍZOS SOFRIDOS PELO LICITANTE DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO - INFLAÇÃO - PROPOSTA DO LICITANTE MAL CALCULADA - ÁLEA ORDINÁRIA, QUE NÃO PODE SER ATRIBUÍDA À ADMINISTRAÇÃO - TEORIA DA IMPREVISÃO - NÃO-APLICAÇÃO - DOUTRINA E JURISPRUDÊNCIA.

1. Questão do conhecimento do recurso especial resolvida em agravo regimental, julgado na Segunda Turma, que,

¹ Comentários ao Novo Código Civil, Do Direito das Obrigações. Do Adimplemento e da Extinção das Obrigações - Tomo I, vol. V, Coordenador SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA – Rio de Janeiro: Forense, 2006, p. 290/291.

acolhendo o voto do Relator, conheceu do recurso pela alínea "a" do permissivo constitucional, determinando fosse o caso incluído novamente em pauta para a análise do mérito recursal, tendo em vista da observância do princípio do devido processo legal e da ampla defesa.

2. Se o acórdão chegou à conclusão diversa da pretendida pelas partes, e de forma fundamentada, nem por isso existe violação do art. 535 do CPC.

3. Art. 18 do CPC. Litigância de má-fé. As razões recursais acabam por confundir a multa por litigância de má-fé (art. 18, caput, CPC) com a indenização em casos de prejuízos decorrentes da litigância de má-fé (art. 18, § 2º, CPC). Mesmo tomando-se por base que os recorrentes apontaram corretamente a violação do art. 18, § 2º do CPC, impossível chegar à conclusão diversa da que o Tribunal local chegou, sem reanalisar os pressupostos fático-probatórios dos autos, pois a instância ordinária é soberana na análise da prova e afirmou não existir o dano alegado para eventual indenização por litigância de má-fé.

4. Teoria da Imprevisão. Alegada violação dos arts. 478, 479 e 480 do novo Código Civil. De início, cumpre asseverar ser irrelevante o fato de que o contrato foi firmado antes da vigência do novo Código Civil para a análise da Teoria da Imprevisão. Questões principiológicas de que se valiam os intérpretes do próprio Código Bevilacqua.

5. Não se mostra razoável o entendimento de que a inflação possa ser tomada, no Brasil, como álea extraordinária, de modo a possibilitar algum desequilíbrio na equação econômica do contrato, como há muito afirma a jurisprudência do STJ.

6. Não há como imputar as aludidas perdas a fatores imprevisíveis, já que decorrentes de má previsão das autoras, o que constitui álea ordinária não suportável pela Administração e não autorizadora da Teoria da Imprevisão. Caso se permitisse a revisão pretendida, estar-se-ia beneficiando as apeladas em detrimento dos demais licitantes que, agindo com cautela, apresentaram proposta coerente com os ditames do mercado e, talvez por terem incluído essa margem de segurança em suas propostas, não apresentaram valor mais atraente.

Recurso especial conhecido em parte e improvido (g.n.).²

Também não está caracterizada a onerosidade excessiva, já que esta implica a necessidade de a prestação ter se tornado excessiva em função de fato superveniente e imprevisível, proporcionando extrema vantagem a outra parte. Ocorre que a variação de preços, qualquer que seja

² REsp n. 744.446/DF, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 17/4/2008, DJe de 5/5/2008.

o método utilizado, não constitui fato imprevisível, justamente porque previsível é a inflação no Brasil, sem contar que a vantagem que foi experimentada pelas rés é conjuntural, tanto que não é a mesma atualmente e certamente não será daqui a alguns meses, quando, ao contrário, a manutenção do IGP-M pode ser até mais vantajoso para o autor.

Ademais, a aplicação do índice escolhido pelas partes não implica aumento da prestação do apelado em contraposição à vantagem exagerada para as apelantes, pois, por se tratar de mera recomposição do poder da moeda baseada na variação dos preços de produtos do setor produtivo, não há majoração da prestação devida pelos apelantes, mas apenas atualização de seu valor, sendo certo que a depreciação do poder de compra da moeda baseado no referido índice é idêntico para ambas as partes, pois a variação dos preços na cadeia produtiva é idêntica para elas.

Destaque-se que, nos contratos bilaterais, a onerosidade excessiva do art. 478 do Código Civil não permite a revisão do contrato a pedido do devedor, a quem é dado, apenas, demonstrados os pressupostos da onerosidade excessiva, demandar a resolução do contrato, sendo permitido apenas ao credor postular em defesa a revisão (art. 479, CC).

Portanto, não é possível a alteração de um índice eleito pelas partes para a correção monetária de suas obrigações só porque a conjuntura econômica é diversa daquela quando foi celebrado o pacto, se o índice eleito continua a refletir, apenas, a variação da inflação, pois a troca por outro índice com metodologia diversa de apuração pode ser vantajosa quando se pretende a alteração, mas desvantajosa em futuro próximo, recomendando estabilidade das relações e a segurança jurídica a manutenção daquilo que foi pactuado.

Ao seu turno, *“a utilização da Tabela Price não acarreta a capitalização de juros, mas sim contempla a utilização de juros compostos*

mês a mês”.³ A expressão, embora importe divergências dentro da ciência contábil, decorre do fato de que a quantia paga mensalmente pelo mutuário sempre será igual ou superior aos juros aplicados no período, de sorte que, no mês seguinte, os juros não haverão de incidir sobre o remanescente, posto integralmente amortizados no mês anterior. Saliente-se que referida exegese é acolhida no e. STJ sem qualquer distinção entre contratos regulados pela lei civil ou consumerista.

Nesse contexto, a caracterização de anatocismo depende de prova no sentido de que o valor da prestação ou o modo de amortização não está observando o equilíbrio idealizado na fórmula do matemático Richard Price, permitindo que juros incidam sobre saldo não amortizado no mês anterior, daí a conclusão no sentido de que *“a diferença entre o Sistema de Amortização Constante (SAC) e a Tabela Price é que, no primeiro método, o valor da amortização não varia durante todo o financiamento, ao passo que, na segunda, é o valor da prestação que permanece o mesmo durante o referido período, a justificar, desse modo, a aplicação do mesmo entendimento firmado no julgamento do REsp nº 1.124.552/RS”*.⁴

Na hipótese presente, não consta utilização inadequada da Tabela Price no que diz respeito à forma como é utilizada para amortização do capital, de tal sorte que, assim como o índice de correção monetária, não merece reparo a sentença no que se refere ao tema em análise.

A propósito, confira-se como já decidiu esta Corte:

Ação revisional de contrato cumulada com pedido de tutela antecipada de urgência – Compra e venda de bem imóvel – Sentença de improcedência – Insurgência dos autores – Cerceamento de defesa – Inocorrência – Ao juiz, na condição de destinatário final da prova, incumbe indeferir as diligências inúteis ou protelatórias – Inexistência de

³ AgInt no AREsp n. 1.999.418/DF, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 30/9/2022.

⁴ AgInt no REsp n. 1.810.510/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/11/2021, DJe de 22/11/2021.

nulidade ou abusividade – Escritura definitiva que repete os mesmos termos da proposta de compra e venda – ***Tabela Price e IGPM – Utilização que não implica abusividade, nem revela a prática de juros capitalizados*** – Sentença mantida – Recurso não provido. Nega-se provimento ao recurso. (TJSP; Apelação Cível 1011198-72.2021.8.26.0554; Relatora: Marcai Dalla Déa Barone; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/07/2022; Data de Registro: 21/07/2022 – g.n.).

De resto, a revisão do contrato não atende à função social do contrato, pois uma das funções do contrato é a garantia da estabilidade das relações, visando a conferir às partes a necessária segurança jurídica, prevalecendo, nos contratos civis, como é o caso do acordo celebrado pelas partes, o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão (art. 421, parágrafo único, CC), visto que se presume que as obrigações neles convencionada são paritária e simétricas (art. 421-A, "caput", CC), sobretudo porque *"a alocação de riscos definida pelas partes deve ser respeitada e observada"* (art. 421-A, II, CC). Sobre o tema, observam JUDITH MARTINS-COSTA e PAULA COSTA E SILVA:

As poucas possibilidades revisivas dos contratos regidos pelo Código Civil – a contrastar com a ampla possibilidade consagrada no âmbito das relações de consumo – foram sublinhadas com o advento da chamada Lei da Liberdade Econômica (Lei nº. 13.874, de 20.09.2019). Explica-se: ***em busca de um fundamento que permitisse ampliar as hipóteses de revisão contratual, parte da doutrina posterior ao Código Civil cogitou de encontrar no princípio da função social do contrato, inscrito no art. 421, o fundamento para tanto. A inserção de um parágrafo único ao art. 421 veio justamente para objetar esse entendimento***, determinando-se: "nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual". Acrescem os adendos – art. 421-A – a determinar que, presumindo-se paritários e simétricos os contratos civis e empresariais, garantido estará que "III – a revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada". A rigor, porém, essa Lei não diz nada que não já não estivesse no sistema, ***pois dada a função precípua do contrato como instituto jurídico calcado na estabilização, no tempo, de direitos de crédito e de obrigações de cumprimento, toda***

revisão contratual é per se excepcional (g.n.).⁵

Na verdade, é a manutenção das condições contratuais eleitas pelas partes que atende à função social do contrato, pois assegura a boa-fé que se espera delas, vale dizer, confere efetividade à confiança que uma das partes depositou na outra e que essa confiança não será frustrada, contribuindo para a estabilização das obrigações pactuadas e para a segurança jurídica almejada contratantes. Como ensina NELSON ROSENVALD, o princípio da boa-fé objetiva é a *"'confiança adjetivada', uma crença efetiva no comportamento alheio. O princípio compreende um modelo de eticização de conduta social, verdadeiro standard jurídico ou regra de comportamento, caracterizado por uma atuação de acordo com determinados padrões sociais de lisura, honestidade e correção, de modo a não frustrar a legítima confiança da outra parte".⁶*

Além de conspirar contra o ato jurídico perfeito, a troca de índice e o afastamento da amortização pela tabela Price coloca em risco a segurança jurídica, já que as partes não terão respeitada a escolha que livremente fizeram para o contrato que celebraram, daí a impossibilidade da alteração pretendida pelos apelantes, não comportando provimento recurso interposto.

Nesse sentido já decidiu este Egrégio Tribunal.

Compromisso de compra e venda. Loteamento. Pedidos de revisão do índice de correção das prestações e de devolução de valores alegadamente pagos a maior, a este título, desde janeiro de 2020. Alegação de onerosidade excessiva veiculada, especialmente em razão da pandemia, já mais de ano e meio depois de sua eclosão no país. Ausente qualquer reclamo anterior, ainda agora pretendendo-se repetição de montantes vencidos desde o início de 2020. Inadmissibilidade, dadas as circunstâncias do caso.

⁵ CRISE E PERTURBAÇÕES NO CUMPRIMENTO DA PRESTAÇÃO. Estudo de Direito Comparado Luso-Brasileiro. São Paulo: Quatier Latin, 2020, p. 212.

⁶ Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência; Lei n. 10.406, de 10.01.2002/coordenador CEZAR PELUSO - 9ª ed. rev. e atual. - Barueri, SP: Manole, 2015, pág. 437

Sentença mantida. Recurso desprovido.⁷

APELAÇÃO CÍVEL. Compra e venda. Terreno em loteamento. Ação revisional de financiamento. Sentença de improcedência do pedido. Insurgência dos autores. Não acolhimento. Nulidade da cláusula que prevê a rescisão do contrato no caso de atraso do pagamento de três parcelas. Inexistência de abusividade. É lícito às partes ajustarem condições para a rescisão do contrato. No caso dos autos, foi definido que o inadimplemento de três parcelas ensejará a rescisão do contrato. Assim, os autores terão a oportunidade, dentre três atrasos, de evitar a rescisão adimplindo as parcelas. Com o inadimplemento, de rigor a rescisão do contrato. Juros contratuais, cobranças de tarifas de cadastro, avaliação do bem e registro que não constam do r. contrato. Correção monetária. Previsão clara a respeito do índice aplicado na atualização do saldo devedor (IGP-M), assim como sobre o período de incidência. Respeitado o direito à informação do consumidor, nos termos do artigo 6º, inciso III, do CDC. Não há ilicitude na previsão do IGP-M como índice de correção, sendo tradicionalmente eleito nos contratos envolvendo compra de imóvel com pagamento parcelado. Ainda que recentemente observe-se descompasso do IGP-M em relação aos demais índices oficiais de correção, isso não o torna inválido, até porque ao longo dos anos um índice pode apresentar maior variação do que outro ou vice-versa. Cobrança que nada tem de ilegal ou abusiva. Precedentes. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.⁸

REVISÃO CONTRATUAL – Compra e venda de lote de imóvel – Correção avençada pelo índice IGP-M – Alegação de que a pandemia tornou o contrato excessivamente oneroso – Ação julgada improcedente – Insurgência da autora – Alegação de que o consumidor tem direito à revisão de cláusula que se torne excessivamente onerosa – Descabimento – Índice que, em si mesmo, não é abusivo – Aumento de valor da parcela por conta da pandemia que representou um aumento das despesas da requerida para a manutenção de suas atividades – Pretensão, ademais, deduzida passado mais de um ano e meio do início da pandemia, pretendendo a revisão de contrato celebrado antes de sua eclosão – Precedente – Sentença mantida –

⁷ TJSP; Apelação Cível 1006411-92.2021.8.26.0297; Relator: Claudio Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jales - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2022; Data de Registro: 28/03/2022.

⁸ TJSP; Apelação Cível 1000350-06.2020.8.26.0572; Relator: Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Joaquim da Barra - 1ª Vara; Data do Julgamento: 12/11/2021; Data de Registro: 12/11/2021.

RECURSO DESPROVIDO.⁹

No mesmo sentido é a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

Contrato de compra e venda de imóvel. Renegociação da dívida. Índice de correção monetária. Abusividade. IGPM e INPC.

1. A opção das partes contratantes pelo IGPM, incluída a renegociação, não revela qualquer abusividade, sendo o índice eleito perfeitamente legal, de uso corrente, admitido pela jurisprudência da Corte em diversos julgados.

2. Recurso especial conhecido e provido.¹⁰

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ADOÇÃO DO IGP-M COMO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA - INEXISTÊNCIA DE ILEGALIDADE OU ABUSIVIDADE - ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE - AGRAVO IMPROVIDO.¹¹

2.3. Sucumbência

Desprovido o recurso, majora-se a verba honorária sucumbencial de 10% para 11% do valor da causa atualizado e retificado na sentença, observada a gratuidade (arts. 85, § 11, e 98, §§ 2º e 3º, do CPC).

3. Ante o exposto, *nega-se provimento ao recurso.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator

⁹ TJSP; Apelação Cível 1007582-98.2021.8.26.0066; Relator: Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª **Câmara de Direito Privado**; Foro de Barretos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/05/2022; Data de Registro: 06/05/2022.

¹⁰ REsp n. 403.028/DF, relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, julgado em 12/12/2002, DJ de 10/3/2003, p. 189.

¹¹ AgRg no AREsp n. 175.340/RJ, relator Ministro Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 18/9/2012, DJe de 2/10/2012.