



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313286

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2343760-86.2023.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante SABRINA PEREIRA DE CASTRO, é agravado DICKKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2343760-86.2023.8.26.0000

Agravante: Sabrina Pereira de Castro

Agravado: Dickker Empreendimentos e Participações Ltda

Comarca: Campinas

Voto nº 19.910

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário cumulada com repetição de indébito. Insurgência contra decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada para abstenção de cobranças e de negativação do nome da parte autora e para a realização do depósito do valor incontroverso das parcelas do financiamento. Alegação de abusividade das cláusulas contratuais que estabelecem a capitalização dos juros e o reajuste mensal de correção monetária. Não cabimento. Ausência dos requisitos do art. 300, CPC. Cálculos realizados de forma unilateral pela autora. Necessidade de prévia manifestação da parte contrária. Aplicação da súmula 380 do STJ.
RECURSO DESPROVIDO.

1. Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de concessão de tutela antecipada recursal, interposto contra a r. decisão por meio da qual o Magistrado *a quo*, em ação revisional de contrato de financiamento imobiliário cumulada com repetição de indébito, entre outras deliberações, indeferiu o pedido de tutela antecipada para abstenção de negativação do nome da parte autora e o depósito do valor incontroverso das parcelas do financiamento (fls. 216 deste feito e fls. 198 dos autos de origem).

Sustenta a agravante, em síntese, a nulidade das cláusulas do contrato de compra e venda de imóvel celebrado com o agravado, as quais estabelecem a capitalização dos juros e o reajuste mensal de correção monetária. Afirma a ocorrência da aplicação de

juros capitalizados mensalmente, em razão da utilização da tabela Price. Aduz a ocorrência da prática ilegal de anatocismo, decorrente da aplicação de taxa de juros de 12% ao ano. Alega que o agravado não integra o Sistema Financeiro Nacional, o que o impede de aplicar a capitalização de juros pela periodicidade mensal, nos termos do art. 2º, § 1º da Lei nº 10.192/2001. Assevera que a pandemia de COVID-19 reduziu seu poder aquisitivo, ensejando a aplicação da Teoria da Imprevisão.

Pugna pela reforma da decisão combatida, a fim de que a parte agravada se abstenha de efetuar cobranças e de inserir o seu nome nos órgãos de proteção ao crédito; seja deferida a consignação em pagamento do valor incontroverso da mensalidade do financiamento (R\$ 981,71); seja suspensa a mora de eventuais parcelas; seja suspensa a aplicação de correção monetária mensal pelo índice IGPM ou qualquer outro; e que seja suspenso o reajuste de 12%.

Distribuído o recurso, foi indeferido o pedido de antecipação de tutela no âmbito recursal (fls. 220/221).

Foi apresentada contraminuta (fls. 226/241).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. O recurso não comporta provimento.

3. O art. 300, *caput*, CPC determina que a *tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*

No caso ora em comento não verifico a presença de nenhum dos requisitos autorizadores da concessão da tutela antecipada.

Admite a parte agravante a celebração do contrato de financiamento imobiliário com o agravado, pretendendo, porém, a alteração das cláusulas contratuais que reputa abusivas. Referido negócio jurídico é, a princípio, válido e eficaz, obrigando as partes, não sendo possível sua alteração antes da manifestação da parte contrária, tornando imprescindível a prévia formação do contraditório nos autos principais.

3. Há precedentes desta Câmara que bem se amoldam a este caso:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO -
Ação revisional de contrato - Compromisso de compra e venda - Alegação de que haveria aplicação de juros abusivos e capitalizados - Pretensão à concessão de liminar para que a ré se abstenha de efetuar cobranças e de negativar o nome dos requerentes nos órgãos de proteção ao crédito, para que seja feita a consignação em pagamento do valor mensal da parcela inicial, bem como para fique suspensa a mora de eventuais parcelas em

razão da abusividade praticada, substituindo-se a aplicação de correção monetária mensal pelo índice do IGPM, com suspensão do reajuste anual - Não acolhimento - **Ausência de situação excepcional de urgência que autorize a concessão da medida antecipatória sem a ouvida da parte contrária - Ausência, por ora, de melhores elementos que permitam avaliar a existência de abusividade - Questão que demanda melhor análise, a ser realizada no curso do processo, sob o crivo do contraditório - Liminar sem a ouvida da parte contrária que é excepcional - Ausência, por ora, de elementos bastantes para a deferimento da medida “prima facie” - Decisão mantida - Recurso desprovido.**” (Agravado de Instrumento nº 2036731-92.2022.8.26.0000, Rel. Des. Marcus Vinicius Rios Gonçalves, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 08/03/2022 – g. n.)

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. DESCABIMENTO. ADMISSIBILIDADE DA PREVISÃO EXPRESSA PARA A AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR PELA 'TABELA PRICE'. INEXISTÊNCIA DE ANATOCISMO OU INCIDÊNCIA DE JUROS CAPITALIZADOS. PRECEDENTES. AUSÊNCIA DE QUALQUER

ABUSIVIDADE NA PREVISÃO.
**NECESSIDADE, POR FIM, DE RESPEITO À
AUTONOMIA DA VONTADE DAS PARTES
NO CONTRATO.** SENTENÇA DE
IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DE
APELAÇÃO IMPROVIDO.” (Apelação Cível nº
1006691-23.2021.8.26.0084, Rel. Des. Vito
Guglielmi, 6ª Câmara de Direito Privado, j.
07/08/2023 – g. n.)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO.
Tutela de urgência. Decisão agravada que
indeferiu o pedido de tutela de urgência.
**Pretensão de que sejam suspensas as
cobranças das parcelas e que a agravada se
abstenha de incluir o nome do agravante
nos cadastros de inadimplentes.
Descabimento. Ausência dos requisitos do
Art. 300 do CPC.** Utilização da Tabela Price
que não revela por si só capitalização de
juros, tratando-se de ferramenta que apenas
uniformiza o valor das prestações do início ao
final do contrato, com a contagem simultânea
de juros e correção monetária. **Controvérsia,
no mais, que demanda a completa
formação do contraditório e/ou dilação
probatória.** Circunstâncias do caso concreto
que afastam a probabilidade do direito
alegado. Fumus boni iuris não caracterizado.
Ausência dos requisitos que autorizam a
concessão da tutela provisória de urgência.

Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.”
(Agravado de Instrumento nº
2343761-71.2023.8.26.0000, Rel. Des.
Rodolfo Pellizari, 6ª Câmara de Direito
Privado, j. 27/05/2024 – g. n.)

4. Frise-se que o valor da parcela apresentado, sobre o qual se fundamenta o pedido, foi elaborado de forma unilateral e sem o necessário crivo judicial, demandando eventual realização de perícia.

Também não está demonstrada de plano a abusividade das cláusulas contratuais. Conforme já afirmado na decisão de fls. 220/221, a pactuação do IGPM como índice de correção monetária não encerra ilegalidade, tampouco abusividade (STJ, AgInt no REsp n. 1.935.166/RS). A adoção contratual do sistema francês de amortização (Tabela Price) não importa, por si só, em capitalização antijurídica de juros, tendo sido admitida como válida pela jurisprudência (TJSP; Apelação Cível 1024080-29.2019.8.26.0007; Data do Julgamento: 30/04/2020). E não foi demonstrado de plano pela agravante a ocorrência de anatocismo, sobretudo pela inexistência de previsão contratual de cobrança de capitalização de juros em periodicidade inferior à anual. Não se pode confundir: a legislação veda a incidência de juros sobre juros, mas não veda a incidência concomitante de correção monetária (pelo IGPM) e juros (pela Tabela Price).

A chamada “negativação” do devedor é faculdade legítimo de qualquer credor e objetiva também a proteção de terceiros, que pretendam celebrar negócios jurídicos com as pessoas

cujos nomes são inscritos em tais cadastros. Desta forma, a negativação somente pode ser obstada diante de fatos robustos que apontem para a ilegalidade da medida, que não verifico caracterizados.

Caso a agravante fique inadimplente, poderá a parte agravada inserir seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, independentemente da discussão posta na presente ação:

*“Legítimo o direito do credor de informar a entidade de proteção ao crédito sobre a inadimplência do devedor, **mesmo que a questão esteja sendo discutida em Juízo.**” (AI nº 569099, 2º TAC/SP, Rel. Vianna Cotrim) (grifo nosso).*

Aplica-se no caso, a Súmula 380 do Colendo Superior Tribunal de Justiça (“A simples propositura da ação de revisão de contrato não inibe a caracterização da mora do autor.”

Observa-se, por fim, que o perigo de dano também não está demonstrado. A pandemia de COVID-19 ocorreu há cerca de cinco anos, tempo demasiado que afasta a alegação de necessidade de aplicação da Teoria da Imprevisão.

5. Diante do exposto, pelo meu voto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CESAR MECCHI MORALES
Relator