



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317591

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014004-37.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes SANDRA MARA DO PRADO SOARES DA SILVA e EVERALDO SOARES DA SILVA, 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 sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E LUCILIA ALCIONE PRATA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 004151

Agravo de Instrumento 2014004-37.2025.8.26.0000

COMARCA: Campinas

Agravantes: Sandra Mara do Prado Soares da Silva e Everaldo Soares da Silva

Agravado: Dickker Empreendimentos e Participações Ltda

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REVISIONAL DE CONTRATO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame 1. Agravo de instrumento interposto por Sandra Mara do Prado Soares da Silva e Everaldo Soares da Silva contra decisão que indeferiu tutela provisória de urgência para consignação em pagamento das prestações vincendas e obstar a inscrição nos órgãos de proteção ao crédito, em contrato de compra e venda com Dickker Empreendimentos e Participações Ltda. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em verificar a abusividade na capitalização de juros e correção monetária pelo IGP-M no contrato firmado, além da possibilidade de revisão contratual com base na teoria da imprevisão devido aos efeitos da pandemia de Covid-19. III. Razões de Decidir 3. A tutela de urgência foi indeferida por ausência de flagrante ilegalidade na contratação, pela necessidade de contraditório e dilação probatória para verificar a alegada abusividade. 4. A aplicação da Tabela Price e a taxa de juros de 12% ao ano, bem como pactuação do índice IGP-M (FGV) não configuram, por si só, abusividade, conforme entendimento do STJ e jurisprudência correlata. IV. Dispositivo e Tese 5. **Recurso não provido.** Tese de julgamento: 1. A revisão contratual requer demonstração inequívoca de abusividade, o que demanda o contraditório e produção de provas. 2. A aplicação da Tabela Price e juros de 12% ao ano não são abusivos por si só.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Sandra Mara do Prado Soares da Silva e Everaldo Soares da Silva em face de Dickker Empreendimentos e Participações Ltda contra decisão que indeferiu a concessão de tutela provisória de urgência para determinar a consignação em pagamento das prestações vincendas, bem como obstar que a agravada procedesse à inscrição do seu nome nos órgãos de proteção de crédito (Fls. 270-271 – Processo nº 1010287-44.2023.8.26.0084).

Sustentam os agravantes que o contrato de compra e venda firmado com a agravada com base na tabela Price resultou na capitalização indevida de juros, com impacto direto na elevação do saldo devedor diante do reajuste desproporcional das parcelas. Mencionam que as cláusulas contratuais são abusivas, tendo sido redigidas de forma unilateral pela agravada. Afirmam que os efeitos adversos da pandemia de Covid-19 reduziram significativamente sua capacidade financeira, tornando o adimplemento contratual excessivamente onerosos. Argumentam ser necessária a revisão contratual, com base na teoria da imprevisão, corrigindo eventuais excessos e impedindo a perda do imóvel. Desta forma, pleiteiam a concessão de efeitos suspensivo e, ao final, o provimento do recurso para afastar qualquer configuração de mora, permitindo sua permanência no imóvel.

Despacho de fls. 69/70 indeferindo a antecipação de tutela pretendida pela agravante.

Contraminuta pela agravada às fls. 79/95.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O presente recurso não comporta acolhimento, conforme passaremos a aduzir e fundamentar a seguir.

Sustenta a parte autora a abusividade dos referidos encargos, notadamente quanto ao índice de correção (IGP-M) e aos juros aplicados, daí porque intentada a presente tutela de urgência, com o fito de depositarem, em juízo, as parcelas reputadas devidas, não havendo, assim, razão para a negatização do nome dos consumidores.

A tutela de urgência foi indeferida pelo MM. Juízo a quo nos termos da seguinte decisão, ora agravada:

À inicial, os autores requereram tutela antecipada para obstar a inserção de seus nomes nos órgãos de proteção ao crédito, bem como para que lhes fosse autorizada a consignação em juízo das prestações vincendas, em valor equivalente ao singelo da primeira parcela. Ocorre que, por necessidade de emendas à inicial e recolhimento de custas, o pedido de depósito sequer foi analisado por este juízo.

Note-se que a presente ação é revisional. Não se trata propriamente de uma consignação em pagamento. Não tendo sido a ré informada de que as parcelas estavam sendo depositadas em juízo, é lícita sua conduta de notificação para fins de futura consolidação da propriedade, até porque está impossibilitada de levantar os valores até que compareça aos autos.

Ademais, a princípio, os contraentes estão sujeitos à máxima pacta sunt servanda, isto é, à liberdade e à vinculação contratual, quanto a tudo o que lhes seja lícito acordar. Não sendo flagrante a ilegalidade da contratação, nem sendo impossível eventual ressarcimento de valores cobrados a maior, não entendo presentes os requisitos para a concessão da liminar, conforme reza o art. 300, CPC/2015.

Contudo, não vislumbro, em uma análise perfunctória, própria desta fase processual, qualquer abusividade no cômputo dos juros. Ao que se infere dos termos do contrato firmado entre as partes (fls. 35/37), as vendedoras, ora agravadas, fizeram incidir, tão somente, os juros previstos em cláusula contratual, ao patamar de 12% ao ano, cujas parcelas restaram atualizadas pelo IGPM, índice esse também pactuado na referida avença.

Destarte, considerando-se os juros aplicáveis à espécie, razoável que a parcela atual monte na quantia informada pela parte agravante, não

revelando, de plano, patente ilegalidade ou abusividade nos termos pactuados. Aliás, o E. STJ pacificou o entendimento quanto aos juros moratórios aplicados em índice superior a 12% ao ano, conforme enunciado sumular a seguir transcrito:

Súmula 382: A estipulação de juros remuneratórios superiores a 12% ao ano, por si só, não indica abusividade.

No mais, é certo que a capitalização dos juros continua sendo vedada pelo Decreto-Lei nº 22.626/33, nos contratos entre particulares, pois a Medida Provisória nº 1.936-17/2000, reeditada sob o nº 2.170-36/2001 (e perenizada pela Emenda Constitucional nº 32/01), em seu artigo 5º, caput, permitiu a capitalização dos juros com periodicidade inferior a um ano, tão somente nas operações realizadas pelas instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional.

No entanto, ainda que não haja consenso acerca da configuração de capitalização de juros, quando aplicado o critério de amortização conhecido como Tabela Price, é certo que, no caso dos autos, não pode ser afastada a sua utilização, porque não foram cobrados juros sobre juros, prática vedada pelo ordenamento.

O emprego da Tabela Price, por si só, não pode ser considerado abusivo, pois não se confunde com anatocismo e não significa, obrigatoriamente, que foi aplicada capitalização dos juros no cálculo do saldo devedor. A constatação de que houve cobrança de juros sobre juros dar-se-á caso a caso, de acordo com as provas constantes dos autos, sobretudo, pericial.

Sobre o tema, oportuno lembrar o voto da eminente Ministra Nancy Andrighi, no julgamento do REsp. nº 894.682/RS, de sua relatoria:

A existência, ou não, de capitalização de juros no sistema de amortização conhecido como Tabela Price, constitui questão de fato, a ser solucionada a partir da interpretação das cláusulas contratuais e/ou provas documentais e periciais, procedimento que encontra óbice nas

Súmulas 05 e 07/STJ. Do ponto de vista estritamente econômico-financeiro, a taxa efetiva de juros pressupõe capitalização. Isto é, temos a taxa nominal, em que o período de formação e incorporação dos juros ao capital não coincide com aquele a que a taxa está referida, e a taxa efetiva, em que tais períodos coincidem. Em outras palavras, na taxa efetiva de juros a unidade de tempo de referência é igual à unidade de tempo dos períodos de capitalização. A despeito disso, em contratos bancários é comum o uso de metodologias próprias de cálculo de juros, inclusive com a utilização equivocada de termos econômico-financeiros, sem rigorismo técnico. Diante disso, somente por intermédio de cálculos matemáticos é possível certificar-se quanto à existência ou não de capitalização nas taxas de juros aplicadas ao negócio. Recurso especial a que se nega provimento” (DJe de 29/10/09).

Nesse sentido o entendimento deste Egrégio Tribunal

Bandeirante:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO, CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Insurgência contra decisão que indeferiu a concessão de tutela de urgência, que objetivava o depósito judicial das parcelas segundo os valores que os agravantes entendem devidos, impedindo a parte contrária de realizar o apontamento do nome dos consumidores em cadastro restritivo de crédito. Agravantes que pretendem depositar o valor das parcelas vencidas em 10/3/21, 10/4/21 e 10/5/21, reajustadas pelo IGPM, sem o cômputo de juros. Descabimento. Sistema de amortização pela Tabela Price. Possibilidade. Precedente do E. STJ. Juros remuneratórios fixados em 12% ao ano. Inexistência de abusividade. Inteligência da Súmula nº 382, do C. STJ. Constatação de eventual cobrança de juros sobre juros que somente poderá ocorrer após a instauração do contraditório, com a produção de prova pericial. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2122650-83.2021.8.26.0000; Relator (a): Márcio Boscaro; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caçapava - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/10/2021; Data de Registro: 20/10/2021)

Assim, não se vislumbra, de plano, a abusividade dos juros e correção pactuados, sendo certo que, portanto, ausente a demonstração inequívoca da probabilidade do direito, o que demandará o exercício do contraditório e a dilação probatória adequada, a fim de verificar a veracidade das alegações da parte autora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, por meu voto, **nego provimento ao recurso** de agravo de instrumento interposto, consubstanciado nas razões de fato e fundamentos de direito expostos acima.

Para fins de eventual recurso às instâncias superiores, consideram-se prequestionados todos os dispositivos citados pelas partes (art. 1025 do CPC), que não se coadunam com a linha de entendimento adotado no julgamento deste recurso.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica