



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000333916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 9243113-62.2003.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RUBENS LUIZ FONSECA, é apelado BANCO SANTANDER BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Sentença anulada, V.U**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente sem voto), DANIELA MENEGATTI MILANO E SIDNEY BRAGA.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

JAIRO BRAZIL
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

19ª Câmara de Direito Privado
Apelação nº 9243113-62.2003.8.26.0000
Comarca: São Paulo - Foro Central Cível - 22ª Vara Cível
Apelante: Rubens Luiz Fonseca
Apelado: Banco Santander Brasil S/A
Voto nº 28.557

CONTRATO BANCÁRIO. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. REVISIONAL. TABELA PRICE E CAPITALIZAÇÃO. Juízo de retratação. Recurso devolvido à Turma Julgadora para reanálise nos termos do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil, considerando o entendimento do Recurso Especial nº 1124552/RS (Tema nº 572 do STJ). Contrato imobiliário. Capitalização ilícita de juros. Acórdão que reconheceu a ilegalidade da utilização da Tabela Price. Necessidade de realização de prova pericial. Retratação devida. Acórdão modificado. Sentença anulada.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto

contra a r. sentença de folhas 203/207, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a demanda revisional de contrato de financiamento imobiliário promovida pelo apelante em face do banco apelado, reconhecendo a legitimidade dos critérios e encargos financeiros previstos na avença.

Em suas razões recursais, o autor sustenta, em síntese, que: **(i)** a r. sentença é nula, pois o julgamento antecipado da lide implicou em cerceamento de defesa, impedindo a produção de indispensável prova pericial; **(ii)** o Código de Defesa do Consumidor é aplicável à relação jurídica travada entre as partes; **(iii)** as prestações devem ser reajustadas de acordo com o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP), tomando-se por base os índices de reajustamento de seu salário; **(iv)** é ilegal a utilização da Taxa Referencial como critério de correção monetária do saldo devedor, bem como a incidência do coeficiente de equiparação salarial (CES); **(v)** a taxa efetiva de juros não poderia ultrapassar o limite de 10% (dez por cento), conforme determina o art. 6º, V, da Lei nº 4.380/64; e **(vi)** impossibilidade de capitalização da Tabela Price.

O v. acórdão de folhas 361/370 dessa E. 19ª Câmara de Direito Privado, por maioria de votos, deu provimento em parte ao recurso de apelação, determinando o afastamento do cálculo de juros capitalizados pela Tabela Price, substituindo-os por juros simples.

Os embargos infringentes opostos pelo banco requerido (folhas 427/437) foram rejeitados por maioria de votos às folhas 454/455.

Ambas as partes interpuseram Recurso Especial às folhas 485/515 e 523/546.

Sobreveio despacho proferido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Heraldo de Oliveira Silva, Presidente da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, que destacou as teses exaradas no Recurso Especial nº 1124552/RS, de relatoria do D. Ministro Luis Felipe Salomão, pelo v. acórdão publicado

em 02/02/2015¹, Tema nº 572 do STJ, e determinou o encaminhamento dos autos a este Relator, conforme o disposto nos artigos 108, inciso IV, e 109, caput, do Regimento Interno deste E. TJSP, para reapreciação da questão pelo órgão colegiado, nos termos do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil (folhas 754/755).

É o relatório.

O Acórdão recorrido deve ser modificado.

A matéria em questão será revisada nos termos

¹ “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.

do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil.

Cinge-se a questão em verificar a legalidade da utilização da Tabela Price no contrato objeto da demanda.

O v. acórdão em revisão considerou, dentre outros assuntos, que não houve cerceamento de defesa no caso, uma vez que a produção de prova pericial seria desnecessária e impertinente, uma vez que a discussão na demanda recai apenas sobre a licitude e legalidade dos encargos financeiros ajustados em contrato de financiamento imobiliário, instaurando-se controvérsia sobre os critérios e percentuais, matéria eminentemente de direito e que dispensa qualquer dilação técnica.

Além disso, entendeu-se também que a Tabela Price efetivamente embute anatocismo, o que é defeso em contratos de financiamento do sistema financeiro, a justificar, portanto, o seu afastamento.

Ocorre que há jurisprudência do C. STJ no sentido de que a análise quanto à legalidade da utilização da Tabela Price demanda a efetiva constatação da eventual capitalização de juros, questão de fato - e não de direito -, de modo que necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a eventual existência da cobrança de juros não lineares, prática incompatível com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009.

Assim, em consonância com a mencionada jurisprudência e Tema nº 572, ante o entendimento de que a amortização pela Tabela Price não implica, necessariamente, capitalização de juros, é imperativa a revisão do acórdão para anular a sentença por cerceamento de defesa e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros.

Nesse sentido, entendimento desta C. Câmara e deste E. TJSP:

“Apelação – Financiamento imobiliário pela incorporadora – Ação revisional c.c. repetição de indébito – Sentença de rejeição dos pedidos – Cerceamento de defesa – Acolhimento – Contrato de compra e venda com financiamento e pacto de alienação fiduciária em garantia prevendo cláusula de amortização pela Tabela Price, conquanto não pactuada capitalização de juros – Necessidade de realização de prova pericial contábil para verificação da existência ou não de capitalização – Aplicação da tese fixada no repetitivo referente ao Tema 572 do STJ. Deram provimento à apelação para anular a sentença.” (TJSP, 19ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1007427-34.2021.8.26.0248, Rel. Des. Ricardo Pessoa de Mello Belli, j. em 08/03/2024).

“Processo civil. Juízo de retratação. Recurso Especial nº 1124552/RS (Tema nº 572 do STJ). Contrato imobiliário. Capitalização ilícita de juros. Acórdão que reconheceu a ilegalidade da utilização da tabela Price. Necessidade de realização de prova pericial. Retratação devida. Acórdão modificado. Sentença anulada.” (TJSP, 14ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1105061-33.2014.8.26.0100, Rel. Des. Luis Fernando Camargo de Barros Vidal, j. em 02/10/2024).

“Embargos de declaração – Julgamento anulado em razão de parcial provimento dos recursos especiais interpostos pelas partes – Reapreciação da matéria, por força de determinação do C. Superior Tribunal de Justiça – Omissão – Ocorrência – Conforme a jurisprudência do C. STJ, a existência da capitalização depende da produção da prova pericial, uma vez que se trata de matéria de fato – Além disso, eventual excesso de execução alegado pelos embargantes também depende da prova técnica, à luz dos pagamentos efetuados durante a relação contratual, que se insere no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – Embargos parcialmente acolhidos para reconhecer o cerceamento de defesa e anular a sentença, determinando-se a produção de prova pericial.” (TJSP, 24ª Câmara de Direito Privado, Embargos de Declaração nº 9086060-76.2007.8.26.0000, Rel. Des. Marco Fábio

Morsello, j. em 09/12/2021).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Ação revisional de cláusulas contratuais. Juízo de retratação do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil. Sentença de parcial procedência. Insurgência do autor quanto à capitalização de juros determinada pela aplicação da Tabela Price. Nos contratos regidos pelo SFH é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade, conforme entendimento sedimentado do Superior Tribunal de Justiça, exarado no Recurso Especial Repetitivo n.º 1070297/PR. Cerceamento de defesa. Necessidade de realização de prova pericial para verificação da existência de juros capitalizados que sejam incompatíveis com financiamentos realizados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos do REsp N.º 1.124.552/RS. Recurso provido para anular a sentença, com determinação.” (TJSP, 18ª Câmara de Direito Privado, Embargos de Declaração n.º 0107173-70.2006.8.26.0003, Rel. Des. Helio Faria, j. em 08/10/2019).

Ante o exposto, necessária a adequação do julgado ao mencionado Tema n.º 572 do STJ, proferindo-se novo julgamento da apelação com anulação da sentença e retorno dos autos à origem para a reabertura da fase de instrução, de modo a propiciar a produção da prova pericial contábil.

Jairo Brazil
Relator