



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343075

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002456-89.2016.8.26.0568, da Comarca de São João da Boa Vista, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, são apelados EDMILSON DIAS MARCOS (JUSTIÇA GRATUITA) e ALBERTINA MARIA DE LIMA MARCOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

WALTER FONSECA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° 43.393

APELAÇÃO N° 1002456-89.2016.8.26.0568

COMARCA: SÃO JOÃO DA BOA VISTA — 2ª V.C.

APELANTES: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS POUPEX

APELADOS: EDMILSON DIAS MARCOS E OUTRA

MM. JUIZ DE 1º GRAU: ANDRE ACAYABA DE REZENDE

REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – PARCIAL PROCEDÊNCIA – PRETENSÃO DE REFORMA PELA RÉ VISANDO A MANUTENÇÃO DAS ESTIPULAÇÕES CONTRATUAIS E PARA QUE SEJA DECRETADA A HIPÓTESE DE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA – PARCIAL CABIMENTO – Em atendimento à r. determinação da D. Presidência do Direito Privado, com supedâneo nas teses fixadas no Recurso Especial nº 1.224.552/RS, que julgou o Tema 572/STJ, veio a ser reconhecido por esta C. Turma Julgadora, em sede de juízo de retratação, o cerceamento de defesa arguido na apelação interposta pelos autores, com a determinação de produção de perícia contábil para apuração de eventual existência de capitalização de juros pela utilização da Tabela Price como sistema de amortização do empréstimo em questão, sendo afirmativa a resposta da expert nomeada na origem a tal questionamento. Contrato de financiamento imobiliário celebrado em 04/10/1989. Vedação de capitalização dos juros em contratos firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) anteriormente ao advento da Lei nº 11.977/2009. Necessidade de recálculo dos valores atinentes ao empréstimo em discussão em decorrência da extirpação da capitalização dos juros, como bem decidido em primeiro grau de jurisdição. Sentença mantida, nessa parte. Parte autora que decaiu em relação a demais pedidos postulados na inicial da ação, concernentes à supressão da taxa de 15% de CES e modificação do critério de atualização do saldo devedor em relação à correção monetária. Sucumbência recíproca configurada. Alteração da sentença, nesse capítulo. Recurso parcialmente provido.

Vistos...

Ação revisional de cláusulas contratuais, cumulada com repetição do indébito, julgada parcialmente

procedente, para determinar o recálculo do saldo devedor dos autores, com o expurgo da capitalização dos juros e com a devolução atualizada dos respectivos valores apurados a tal título, o que será efetuado em sede de liquidação de sentença (fls. 591/593).

Inconformada, a associação ré interpõe recurso de apelação, em que assere que a conclusão pericial acerca da existência de anatocismo em razão da utilização da Tabela Price como sistema de amortização do empréstimo em discussão seria contrária ao decidido no julgamento do REsp nº 1.124.552-RS, assim como teria o próprio laudo técnico em referência ressaltado que as amortizações negativas decorreriam em razão das estipulações contratuais e da legislação pertinente, tendo em vista que as prestações do negócio foram reajustadas com base no aumento salarial dos autores mutuários e o saldo devedor foi calculado pelos índices da poupança. Nesses termos, requer seja mantida a aplicação da Tabela Price ao contrato de empréstimo questionado, com o afastamento da condenação da apelante à devolução de valores referentes aos juros cobrados, bem como pugna, de forma subsidiária, para que a sucumbência seja declarada como recíproca, pois também teriam os autores decaído de parte de suas pretensões nos autos. Persegue, nos aludidos termos, a reforma da sentença proferida (fls. 596/602).

Tempestivo, preparado e respondido, o recurso está pronto para julgamento.

Não houve oposição ao julgamento do recurso em sessão virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação revisional de contrato de empréstimo bancário de financiamento imobiliário, sendo defendido pelos autores abusividades contratuais que teriam resultado na formação de saldo devedor residual, razão pela qual postularam o recálculo do financiamento com a supressão dos juros capitalizados e do acréscimo de 15% concernente ao Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), também sendo requerido pelos requerentes a alteração da forma de cálculo do saldo devedor, de modo a afastar a prévia imputação de juros capitalizados e atualização monetária mensal, evitando-se a ocorrência de amortizações negativas.

Após a apresentação da contestação, em que a ré sustentou a manutenção das cláusulas contratuais tais como definidas e do saldo devedor impugnado, houve o sentenciamento do feito às fls. 243/247, sendo julgada improcedente a ação, *decisum* que veio a ser mantido por esta C. 11ª Câmara de Direito Privado (fls. 296/309).

Com a interposição de Recurso Especial pelos mutuários apelantes (fls. 312/320), por se tratar de questão reconhecida pelo C. Superior Tribunal de Justiça como repetitiva no Recurso Especial nº 1.224.552/RS, por determinação do D. Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, os autos baixaram para observância do art. 1030, II, do Código de Processo Civil em vigor (fls. 364/365).

Nos termos do art. 1.040, II, do Código de Processo Civil, em juízo de retratação, sobreveio novo Acórdão desta C. Turma Julgadora, em que foi acolhida a

preliminar de cerceamento de defesa arguida pelos autores em seu apelo, com a anulação da r. sentença proferida, determinando-se a produção de prova pericial contábil com o escopo exclusivo de apuração de eventual indevida capitalização de juros (fls. 370/374).

Retornando os autos à origem, houve a realização da prova técnica determinada, concluindo-se pela existência da capitalização dos juros no contrato revisando (fls. 476/477). E diante dessa conclusão da *expert*, somado ao fato de que o contrato em questão foi entabulado entre as partes anteriormente à vigência da lei nº 11.977/2009, houve por bem o magistrado a *quo* julgar parcialmente procedente a ação, determinando o afastamento da capitalização dos juros, cujo valor a ser devolvido aos autores deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença.

Os autores se conformaram com a nova r. sentença prolatada, não interpondo recurso, que foi manejado exclusivamente pela associação ré, que busca a manutenção das estipulações contratuais tais como definidas no contrato de financiamento imobiliário controvertido.

Sem razão, contudo.

Como visto acima no sumário das decisões proferidas neste processo, o C. Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento do Tema Repetitivo 572, firmou a seguinte tese:

*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.

(REsp n. 1.124.552/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 3/12/2014, DJe de 2/2/2015. g.n.).

No caso concreto, o contrato de financiamento entre as partes foi celebrado em 04/10/1989, anteriormente ao advento da aludida lei nº 11.977/2009, de modo que imperativa a vedação da utilização de juros capitalizados, cuja ocorrência em virtude da utilização da Tabela Price como sistema de amortização do presente contrato foi submetida para verificação de perícia técnica contábil, de acordo com a determinação nesta sede por meio v. Acórdão de fls. 370/374.

E a expert nomeada em primeiro grau concluiu, de forma categórica, que a utilização da Tabela Price evidenciaria a cobrança de juros capitalizados em virtude de sua fórmula exponencial (fls. 476), assertiva que veio a ser reforçada nos esclarecimentos prestados pela perita (fls. 531), ressaltando-se ser inquestionável a previsão contratual da aplicação da Tabela Price no cálculo dos valores do financiamento em discussão, conforme pode ser

observado no item 5, do Quadro Resumo (fls. 35).

Nesse contexto, não se verificando argumentações ou prova produzida pela parte ré que viessem a desmerecer as conclusões obtidas no trabalho pericial efetuado, o afastamento da capitalização dos juros atestada no laudo técnico era medida que se impunha, conforme acertadamente decidido pela r. sentença proferida.

Em caso análogo ao presente, *mutatis mutandis*, assim decidiu recentemente este E. Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO. ANULATÓRIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL DE MANDATO. REVISIONAL DE CONTRATO. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. QUITAÇÃO E CANCELAMENTO DE HIPOTECA. 1. OBJETO RECURSAL. Reexame do recurso por força de Recurso Repetitivo, nos termos do inciso II, do art. 1.030, do CPC/15. Insurgência de ambas as partes contra a sentença que julgou procedente em parte os pedidos de revisão contratual e repetição de indébito. Reexame com retratação, em observância ao decidido pelo C. STJ no Tema Repetitivo 572. 2. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. Configurada. Vedação de capitalização de juros nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) antes da Lei nº 11.977/2009, conforme decidido no Recurso Repetitivo nº 1.070.297/PR. TABELA PRICE. Inteligência do Tema 572 do C. STJ. Mera utilização do método de amortização



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não implica automaticamente capitalização de juros. Realização de prova pericial, no caso, em que se concluiu pela capitalização de juros no contrato em questão. 3. RECURSOS DESPROVIDOS.

(TJSP; Apelação Cível
0194799-59.2008.8.26.0100; Relator
(a): Luís H. B. Franzé; Órgão Julgador: 17ª
Câmara de Direito Privado; Foro Central
Cível - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento:
04/12/2024; Data de Registro: 04/12/2024).

Entretanto, com relação aos ônus da sucumbência, o recurso merece ser provido.

Dos pedidos deduzidos na petição inicial, os autores se sagraram vencedores, como visto, em relação ao afastamento da capitalização dos juros, mas não alcançando êxito em relação aos demais requerimentos, concernentes à supressão da taxa de 15% de CES e critério de atualização do saldo devedor em relação à correção monetária (fls. 19, item III), reiterando-se que os apelados se conformaram com a parcela em que decaíram das suas pretensões na ação, não interpondo recurso de apelação.

Dessa forma, é caso de aplicação da hipótese ventilada pelo "caput" do art. 86 do Código de Processo Civil, de forma que impositiva a decretação de sucumbência recíproca, devendo ser reformada a r. sentença, nesse capítulo.

Pelo exposto, dá-se parcial provimento ao
Apelação Cível nº 1002456-89.2016.8.26.0568 -Voto nº 43393 9

recurso, apenas para decretar a condenação recíproca das partes aos ônus da sucumbência, respondendo cada uma delas pelas custas e despesas processuais que despendeu, bem como por honorários advocatícios devidos ao patrono *ex adverso*, ora fixados, em 15% do proveito econômico obtido por cada parte no feito, o que deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença, em conformidade com o disposto nos arts. 85, §§2º e 14, e 86, "caput", ambos do Código de Processo Civil; observado, contudo, em relação aos autores, o disposto no art. 98, §3º, do mesmo *Codex*.

WALTER FONSECA

Relator