



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359441

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1106699-57.2021.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes HAMILTON JUNG HYUN AHN e JOELMA GOMES COUTINHO AHN, são apelados ENF SPE II S/A e DOMUS GESTORA DE ATIVOS.

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, 10 de abril de 2025.

WALTER FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° 43.437

APELAÇÃO N° 11066999-57.2021.8.26.0100

COMARCA: SÃO PAULO — 41ª V.C.

APELANTES: HAMILTON JUNG HYUN AHN E OUTRA

APELADAS: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA E OUTRA

MM. JUÍZA DE 1º GRAU: Renata Barros Souto Maior Baião

REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PEDIDO DE CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA – CABIMENTO - Considerando que os apelantes comprovaram não possuírem recursos financeiros suficientes para arcar com as despesas processuais, sem penalizar a subsistência própria ou da sua família, é de rigor o acolhimento do reclamo recursal, com a concessão da gratuidade perseguida - Aplicação do art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal. Recurso provido, nessa parte.

REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – REVISÃO DA AVENÇA COM ALICERCE NOS IMPACTOS DA PANDEMIA PELA COVID-19 – DESCABIMENTO – Apesar dos severos e inequívocos desdobramentos da pandemia pela Covid-19, há de se considerar que os respectivos efeitos econômicos negativos são extensivos a ambas as partes, não se justificando a pretensão de revisão contratual com alicerce na referida circunstância - Recurso desprovido, nessa parte.

REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – ALEGAÇÃO DE EXCESSO NA TAXA DE JUROS APLICADA – DESCABIMENTO – Não obstante a taxa de juros mensal entabulada fosse de 1,074061% a.m., o percentual dos juros efetivamente aplicado ao contrato é maior que o mencionado, em razão da inclusão de outros encargos financeiros na composição do custo efetivo total. Excesso não verificado - Recurso desprovido, nessa parte.

REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – INSURGÊNCIA CONTRA A CAPITALIZAÇÃO DE JUROS – DESCABIMENTO – Não se verifica a ocorrência da capitalização de juros no contrato de empréstimo pessoal, porque os encargos remuneratórios são calculados no início da relação jurídica e diluídos ao longo de todo o período contratual, gerando prestações fixas, nas quais não há incidência de juros de um período sobre os juros de outro período. E não há se falar na inconstitucionalidade da MP 2.170-36/2001, que continua em vigor por força do art. 2º da EC n.º 32, de 11/9/2001 – Recurso desprovido, nessa parte.

REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO – CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – – PRETENSÃO DE VER DECLARADA A ILEGALIDADE DA COBRANÇA DAS TARIFAS DE REGISTRO DE CONTRATO E AVALIAÇÃO DO BEM DADO EM GARANTIA – DESCABIMENTO - Respectivas cobranças restaram recentemente declaradas válidas pelo C. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial nº 1.578.553, sob o rito dos recursos repetitivos, desde que demonstrado terem sido prestados os respectivos serviços e não havendo abusividade nas cobranças das referidas tarifas, o que se observa no caso concreto – Recurso desprovido, nessa parte.

Vistos...

Ação revisional de contrato bancário (contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia), cumulada com inexigibilidade de débito, julgada parcialmente procedente, para declarar inexigíveis os valores cobrados a título de seguro, bem como para determinar a restituição de tais quantias, de forma simples, com correção monetária pela tabela prática do TJSP a partir dos desembolsos e acrescidas de juros de mora de 1% ao mês a contar da citação (fls. 433/440).

Inconformados, os autores interpõem apelação. Pugnam, inicialmente, pela concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, sob a alegação de que não dispõem de recursos para recolhimento das custas e despesas processuais sem prejuízo de seus próprios sustentos. No mérito, repisam as teses anteriormente deduzidas acerca dos impactos da Covid-19 em suas atividades e a necessidade de revisão do contrato considerando a referida circunstância; a disparidade entre os juros remuneratórios contratados e os efetivamente aplicados no contrato. Defende a abusividade da capitalização mensal de juros. Sustenta a ilegalidade na cobrança das tarifas de registro de contrato e avaliação do bem. Perseguem, nos referidos termos, a reforma da sentença recorrida (fls. 455/468).

Tempestivo, ausente o preparo recursal, uma vez que a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça é objeto do apelo e respondido, o recurso está pronto para julgamento.

Não houve oposição ao julgamento do recurso por sessão permanente e virtual.

É o relatório.

Em relação à concessão da gratuidade da justiça, é caso de deferimento do benefício aos apelantes.

O artigo 99, §2º, do Código de Processo Civil prevê que o pedido de gratuidade processual poderá ser indeferido se não demonstrada a existência dos pressupostos legais que indiquem a necessidade da concessão do benefício em favor da requerente.

No caso dos autos, a documentação acostada às fls. 469/499 corrobora a alegação de que não possuem recursos financeiros suficientes para arcar com as despesas processuais, sem penalizar a subsistência própria ou da sua família, razão pela qual devem ser concedidos à apelante os benefícios da justiça gratuita, porquanto presentes os elementos autorizadores para aplicação do preceito constitucional estabelecido no art. 5º, inc. LXXIV, onde é previsto que: *"o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos"*.

Relativamente aos efeitos da pandemia pela Covid-19, mister esclarecer que não se nega serem indiscutíveis os impactos extremamente graves ocasionados pela pandemia do coronavírus (COVID-19), inclusive em relação às empresas que não poderiam prestar seus serviços fora do local de seu estabelecimento, pelas diversas medidas de isolamento social e de alteração dos níveis e padrões de consumo.

Contudo, ainda que assim seja, não há justificativa legal que autorize a imposição de revisão dos termos da avença celebrada entre as partes na extensão pretendida pela apelante.

excessiva, decorrente da imprevisão ou da alteração da base objetiva do contrato, depende de diversos requisitos e não apenas da imprevisibilidade da circunstância superveniente.

A intervenção judicial, desligada de previsão legal nesse sentido ou sem a anuência do credor, representaria a imposição, a este último, de todo o prejuízo decorrente dos efeitos da pandemia, o que, por óbvio, não pode ser permitido.

Superada as referidas questões, consigna-se que à relação contratual estabelecida entre as partes aplica-se o Código de Defesa do Consumidor. Com efeito, é entendimento pacificado nos tribunais que a relação entre as instituições financeiras e seus clientes é de natureza consumerista, já tendo sido a questão objeto da súmula 297 do E. Superior Tribunal de Justiça, inclusive: "O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras".

Contudo, as cláusulas estipuladas em contrato de adesão somente serão consideradas nulas se forem contrárias à lei, ou se forem manifesta e comprovadamente abusivas, o que se verifica a seguir.

Pois bem. Não obstante a taxa de juros mensal entabulada fosse de 1,074061% a.m., o percentual dos juros efetivamente aplicado ao contrato é maior que o mencionado, em razão da inclusão de outros encargos financeiros na composição do custo efetivo total.

a.m., aumentada pelo acréscimo de outros encargos exatamente como declarado no contrato, não se verificando qualquer incorreção na apuração do cálculo das parcelas devidas pela autora à instituição financeira.

Assim, não restou configurado o emprego indevido de juros pela ré no negócio entabulado entre as partes.

Não se verifica, também, a ocorrência da capitalização de juros no contrato revisando, porque os encargos remuneratórios são calculados no início da relação jurídica e diluídos ao longo de todo o período contratual, gerando prestações fixas, nas quais não há incidência de juros de um período sobre os juros de outro período.

Impõe-se esclarecer, ainda, que a utilização da Tabela *Price* como sistema de amortização não contém a capitalização de juros.

Como capitalização de juros significa somar os juros aos juros incorporados no capital no período anterior, percebe-se, desde logo, que este procedimento não é adotado no sistema francês de amortização (Tabela *Price*), porque, ocorrendo o pagamento de cada uma das prestações avençadas nos respectivos vencimentos, os juros são integralmente pagos e, assim, não passam para o mês seguinte. Não ocorrendo incorporação dos juros anteriores ao saldo devedor, não há se falar em capitalização de juros.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inconstitucionalidade da MP 2170-36/01, que substituiu a MP 1963-17/2000, que continua em vigor por força do art. 2º da EC n.º 32, de 11/9/2001, observado que o pedido de liminar efetuado na ADI n.º 2.316 ainda não foi julgado, não havendo posicionamento definitivo do E. Supremo Tribunal Federal sobre a questão, de modo a obstar sua incidência ou, no sentido de reconhecer sua inconstitucionalidade.

Nem mesmo o alegado vício formal inquina a aludida medida provisória.

O E. Supremo Tribunal Federal, recentemente declarou a validade do artigo 5º, da MP 2.170-36/2001, nesses termos:

"CONSTITUCIONAL. ART. 5º DA MP 2.170/01. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS COM PERIODICIDADE INFERIOR A UM ANO. REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA EDIÇÃO DE MEDIDA PROVISÓRIA. SINDICABILIDADE PELO PODER JUDICIÁRIO. ESCRUTÍNIO ESTRITO. AUSÊNCIA, NO CASO, DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA NEGÁ-LOS. RECURSO PROVIDO. 1. A jurisprudência da Suprema Corte está consolidada no sentido de que, conquanto os pressupostos para a edição de medidas provisórias se exponham ao controle judicial, o escrutínio a ser feito neste particular tem domínio estrito, justificando-se a invalidação da iniciativa presidencial apenas quando atestada a inexistência cabal de relevância e de urgência. 2. Não se pode

negar que o tema tratado pelo art. 5º da MP 2.170/01 é relevante, porquanto o tratamento normativo dos juros é matéria extremamente sensível para a estruturação do sistema bancário, e, conseqüentemente, para assegurar estabilidade à dinâmica da vida econômica do país. 3. Por outro lado, a urgência para a edição do ato também não pode ser rechaçada, ainda mais em se considerando que, para tal, seria indispensável fazer juízo sobre a realidade econômica existente à época, ou seja, há quinze anos passados. 4. Recurso extraordinário provido.” (RE 592377/RS – Rel. Min. MARCO AURÉLIO – Redator do Acórdão Min Teori Zavascki – j.04.02.2015).

Quanto às tarifas de registro de contrato e avaliação do bem, cabe ressaltar que sua cobrança foi objeto de decisão pelo C. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial nº 1.578.553 – SP (2016/0011277-6), sob o rito dos recursos repetitivos, conforme se observa na transcrição a seguir do referido paradigma:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TEMA 958/STJ. DIREITO BANCÁRIO. COBRANÇA POR SERVIÇOS DE TERCEIROS, REGISTRO DO CONTRATO E AVALIAÇÃO DO BEM. PREVALÊNCIA DAS NORMAS DO DIREITO DO CONSUMIDOR SOBRE A REGULAÇÃO BANCÁRIA. EXISTÊNCIA DE NORMA REGULAMENTAR VEDANDO A COBRANÇA A TÍTULO

DE COMISSÃO DO CORRESPONDENTE BANCÁRIO. DISTINÇÃO ENTRE O CORRESPONDENTE E O TERCEIRO. DESCABIMENTO DA COBRANÇA POR SERVIÇOS NÃO EFETIVAMENTE PRESTADOS. POSSIBILIDADE DE CONTROLE DA ABUSIVIDADE DE TARIFAS E DESPESAS EM CADA CASO CONCRETO.

1. DELIMITAÇÃO DA CONTROVÉRSIA: Contratos bancários celebrados a partir de 30/04/2008, com instituições financeiras ou equiparadas, seja diretamente, seja por intermédio de correspondente bancário, no âmbito das relações de consumo.

2. TESES FIXADAS PARA OS FINS DO ART. 1.040 DO CPC/2015:

2.1. Abusividade da cláusula que prevê a cobrança de ressarcimento de serviços prestados por terceiros, sem a especificação do serviço a ser efetivamente prestado;

2.2. Abusividade da cláusula que prevê o ressarcimento pelo consumidor da comissão do correspondente bancário, em contratos celebrados a partir de 25/02/2011, data de entrada em vigor da Res.-CMN 3.954/2011, sendo válida a cláusula no período anterior a essa resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva;

2.3. Validade da tarifa de avaliação do bem dado em garantia, bem como da cláusula que prevê o ressarcimento de

despesa com o registro do contrato,
ressalvadas a:

2.3.1. abusividade da cobrança por
serviço não efetivamente prestado; e a
2.3.2. possibilidade de controle da
onerosidade excessiva, em cada caso
concreto.

3. CASO CONCRETO.

3.1. Aplicação da tese 2.2, declarando-se abusiva, por onerosidade excessiva, a cláusula relativa aos serviços de terceiros ("serviços prestados pela revenda").

3.2. Aplicação da tese 2.3, mantendo-se
hígidas a despesa de registro do contrato
e a tarifa de avaliação do bem dado em
garantia.

4. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO." (Rel. Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO; j. 28/11/2018 - g.n.).

Destarte, com base do *decisum* paradigma da C. Corte Superior acima reproduzido, a cobrança das referidas tarifas mostra-se válidas caso demonstradas as realizações dos efetivos serviços prestados, circunstâncias cujas ocorrências são incontroversas nos autos, razão pela qual se mostram regulares as cobranças de referidas tarifas, bem como não se vislumbra no caso concreto abusividade nos valores correspondentes cobrados.

Pelo exposto, **dá-se parcial provimento ao recurso apenas para conceder aos autores os benefícios da**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

gratuidade da justiça, remanescendo, quanto ao mais, a
sentença recorrida.

WALTER FONSECA

Relator