



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370114

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014155-46.2021.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante DOUGLAS GOMES MAXIMIANO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMEN-TOS S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma I (Direito Privado 2) do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores J. M. RIBEIRO DE PAULA (Presidente sem voto), ALEXANDRE COELHO E OLAVO SÁ.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

REGINA APARECIDA CARO GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1014155-46.2021.8.26.0554

Apelante: Douglas Gomes Maximiano da Silva (Justiça Gratuita)

Apelado(a): Banco Bari de Investimentos e Financiamentos S/A

Juiz prolator: Alexandre Zanetti Stauber

Voto nº 1.546/pms

Ementa. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATOS DE CONSUMO. BANCÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. ABUSIVIDADE INEXISTENTE QUANTO À TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS. JUROS CAPITALIZADOS EXPRESSAMENTE PREVISTOS NO CONTRATO. LEGALIDADE NA APLICAÇÃO DA TABELA PRICE. COMPROVAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS, OBJETO DAS TARIFAS ACORDADAS. SEGURO EXIGIDO POR LEI. FACULTATIVIDADE NA ELEIÇÃO DA INSTITUIÇÃO CONTRATADA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta por Douglas Gomes Maximiano da Silva contra sentença que julgou improcedente o pedido de revisão contratual e fixou honorários advocatícios em 10% do valor da causa. O autor alega falta de transparência no contrato de adesão, imposição de seguro, juros abusivos e cobrança de tarifas indevidas, requerendo a devolução em dobro dos valores pagos.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

2. As questões em discussão consistem em (i) verificar a existência de abusividade nas cláusulas contratuais, especialmente quanto aos juros aplicados e tarifas cobradas; (ii) analisar a legalidade da Tabela Price e do anatocismo; (iii) avaliar a obrigatoriedade da contratação de seguro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O contrato de financiamento foi celebrado com clareza quanto aos encargos, juros e tarifas, não havendo abusividade.

4. A Tabela Price e a capitalização de juros são legais, conforme jurisprudência do STJ, e a contratação de seguro é obrigatória por lei. Ademais, foi angariado ao autor a opção pela instituição contratada, afastada a venda casada.

IV. DISPOSITIVO

5. Apelação cível conhecida e desprovida.

Dispositivos relevantes citados: CDC, art. 3º, § 2º; Lei nº 9.514/97, art. 5º; Resolução CMN nº 3.518/07.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas 297, 539 e 566; Tema 958.

Trata-se de apelação interposta em face da respeitável sentença, cujo relatório ora se adota, que julgou improcedente o pedido e fixou honorários em 10% do valor da causa.

Apela o autor alegando que o juízo indeferiu indevidamente a tutela de urgência fundamentada na proteção constitucional do consumidor; que há falta de transparência no contrato de adesão; que foi obrigado a contratar seguro; que os juros aplicados são abusivos, pois contratada a taxa de 1,24% a.m., mas aplicada a taxa de 1,33% a.m.; que o Sistema Price aplicado privilegia o pagamento de juros em detrimento da amortização; que foram cobradas tarifas indevidas, como registro de contrato sem comprovação do serviço prestado. Pede a devolução em dobro dos valores pagos indevidamente.

Houve contrarrazões do réu (fls. 329/370).

O recurso é tempestivo e está isento do preparo (gratuidade da justiça).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o **relatório**.

De início, afasto a arguição de ausência de dialeticidade recursal apresentada pelo requerido nas contrarrazões, vez que as razões recursais atacam os termos da sentença, deixando bastante claros os motivos pelos quais o julgamento combatido merece modificação.

Ademais, ainda que o autor insista em argumentos apresentados anteriormente, as razões de apelação possuem relação direta com os argumentos expostos na r. sentença, e estão devidamente fundamentadas com motivação suficiente para o pedido de reforma da decisão recorrida, não havendo que se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade.

No mérito, agiu com acerto o i. Magistrado sentenciante, ao julgar improcedente o pedido, assentando:

3. Mérito

As questões suscitadas e controvertidas dispensam a produção de provas em audiência, motivo pelo qual, se conhece diretamente do pedido, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Ademais, as partes não demonstraram interesse na produção de outras provas.

Trata-se de ponto incontroverso que as partes celebraram um contrato de financiamento, com alienação fiduciária, visando à aquisição de imóvel indicado na inicial (fls. 33/38).

Pois bem, é fato que a avença submete-se à disciplina do Código de Defesa do Consumidor, na medida em que os bancos são considerados prestadores de serviços, nos exatos termos do art. 3º, § 2º, da legislação consumerista.

Tal entendimento está sedimentado no âmbito do Colendo Superior Tribunal de Justiça, que, a respeito, editou a Súmula nº 297: “O código de defesa do consumidor é aplicável às instituições financeiras”.

Por outro lado, o autor não foi obrigado a contratar ou a utilizar o crédito concedido.

Não houve imposição pelo fornecedor, muito embora a oferta de crédito seja considerada um produto de massa revelando tratamento homogêneo aos consumidores que se sujeitam aos enunciados dos contratos. Aqui, apesar da teoria do risco do negócio que define a responsabilidade objetiva do fornecedor, penso que a instituição financeira explora e opera no mercado consumidor visando a captação de clientela sem, contudo, estabelecer regras rígidas que obrigam aos consumidores que podem, ou não, optar pela utilização da linha de crédito ofertada.

Dessa forma, nem sempre as cláusulas inseridas no contrato de adesão são consideradas nulas. Igual raciocínio opera-se em relação aos demais contratos ofertados ao mercado consumidor, tal como o contrato em questão.

Trata-se de contrato expressamente previsto no artigo 54 do CDC, e nenhuma abusividade pode ser constatada com relação à cobrança

dos encargos contratuais.

Nesse passo, deve prevalecer o princípio do “pacta sunt servanda”, pois se trata de contrato bilateral, cabendo o cumprimento das condições estabelecidas, o que afasta a possibilidade de alteração ou declaração de nulidade das cláusulas inicialmente ajustadas.

O contrato de financiamento foi juntado aos autos e dele constam expressamente os juros pactuados, bem como a quantidade de parcelas e os encargos devidos.

Dessa forma, não há que se alegar desconhecimento dos valores praticados, uma vez que aderiu de forma livre e espontânea ao contrato, tendo conhecimento de todos os valores envolvidos.

As obrigações contratadas não chegam a traduzir um quadro de desvantagem exagerada para o consumidor, vale dizer, incompatível com a alegada boa-fé ou equidade.

A parte autora não revela acentuado grau de desconhecimento a respeito dos encargos financeiros contratados, molde a estabelecer situação de difícil inteligência acerca das cláusulas avençadas.

Com relação à tarifas, observo que o dever de transparência obriga a “clareza sobre a situação jurídica do consumidor. Transparência jurídica significa que o consumidor deve saber quais são seus direitos e deveres obrigacionais, oriundos do contrato. A transparência sobre a situação jurídica pretende dar para o consumidor a possibilidade de saber os seus deveres e direitos pelo contrato” (O Dever de Informar no Direito Civil Christoph Fabian Editora Revista dos Tribunais 2002 p. 68).

Na tentativa de moralizar as operações de crédito que englobam os financiamentos de veículos o Banco Central editou a resolução nº 3.517 de dezembro de 2.007, que passou a valer em 03 de março de 2.008, e que dispõe sobre a informação e a divulgação do custo efetivo total correspondente a todos os encargos e despesas de operações de crédito e de arrendamento mercantil financeiro, contratadas ou ofertadas a pessoas físicas.

A resolução obriga que todas as instituições financeiras entreguem aos clientes um documento, chamado Custo Efetivo Total

(CET), e nele, o consumidor tem descrito em detalhes tudo o que está pagando: o valor financiado, os juros, impostos, taxas, seguros, entre outros. Cabe assinalar que a resolução não proíbe a cobrança de tarifas ou outros adicionais, no entanto, deve ser deixado bem claro ao consumidor tudo o que ele está pagando, por meio do Custo Efetivo Total (CET) que deve ser entregue ao cliente antes da contratação da operação de crédito.

E no caso concreto, a instituição financeira fez constar do contrato todos os custos da operação, além de ter emitido a CET (fl. 193).

De qualquer forma, passo a analisar as nulidades apontadas.

3.1. Tabela Price.

Com relação aos juros, tem-se que as partes firmaram contrato de financiamento de imóvel do qual constou expressamente que o sistema de amortização seria o "Price" (fl. 33), não havendo que se falar em omissão ou falta de informação ao tomador do empréstimo.

Considero que não há nenhuma abusividade na utilização da Tabela Price.

Conforme ensinamentos de Paulo Santorini, (...).

A fórmula da Tabela Price é, portanto, desenvolvida para determinar um fator que multiplicado pelo valor do principal venha a resultar num valor de prestação constante no tempo. Seu mérito é o de permitir que um valor seja amortizado no tempo estipulado, apropriando-se sempre, uma parcela de juros, que se apura multiplicando a taxa mensal pelo saldo devedor. Esse valor de juros, deduzido do valor da prestação calculada pelo fator da fórmula, resultará no valor da amortização, que será deduzido do saldo. No período seguinte, é sobre esse novo saldo apurado que a mesma taxa de juros voltará a incidir para apurar novos juros da prestação. Assim ocorre sucessivamente. Pode-se observar que, em nenhum momento, se processa qualquer mecanismo de capitalização, vale dizer, de incorporação dos juros ao saldo devedor que sirva como base para o cálculo de novos juros. E os juros serão sempre decrescentes e as amortizações crescentes, em valores reais.

Na hipótese dos autos, o consumidor tem ciência prévia do quanto será cobrado a título de juros, só contratando se achar que tal taxa lhe é conveniente. Nesse caso o consumidor tem idéia de quanto lhe é cobrado a título de juros, estando este ciente de quanto pagará ao final.

A taxa de juros é a praticada no mercado, na modalidade pré-fixada, tendo o consumidor de antemão a ciência do quanto a ser pago a título de juros, somente contratando se tal ajuste lhe for conveniente. Assim, inexistente cláusula abusiva, vez que resguardada a autonomia contratual, dando ciência à parte das taxas de juros a ser contratada.

3.2. Anatocismo.

Por outro lado, a prática do anatocismo não é vedada de forma absoluta pelo nosso sistema jurídico e não houve no caso concreto ofensa à Súmula 539 do STJ, observando-se novamente que expressamente previsto no contrato a utilização do sistema de amortização Price, que na verdade é o ponto de impugnação apresentada na inicial.

Observe-se que a remuneração do capital no mútuo bancário não segue a limitação estabelecida nas normas civis em geral - Código Civil e Decreto nº 22.626/33 -, tendo-se em conta que a doutrina e a jurisprudência dominantes reconhecem a especialidade do direito bancário e já foi assentado o entendimento de que as normas reguladoras das instituições financeiras estão contidas na Lei nº 4.595/64.

De fato, as instituições financeiras não estão sujeitas aos limites do Decreto nº 22.626/33 não em razão do costume, mas porque isso foi revogado pela Lei nº 4.594/64, diploma no qual ainda foi estabelecido que ao Conselho Monetário Nacional cabe a função de limitar as taxas de juros, descontos, comissões e qualquer outra forma de remuneração de operações e serviços bancários ou financeiros.

Assim, a Lei nº 4.595/64 editou normas em branco cujo conteúdo definitivo deve ser preenchido pelas deliberações do órgão monetário regulador. Essa é a melhor doutrina:

(...)

Nesse sentido:

(...)

Em síntese, o sistema adotado no contrato firmado entre as partes é o da Tabela Price, com encargos pré-fixados, o que é perfeitamente aceito no sistema de financiamento, sendo que a cada mês é feito a amortização de uma parcela dos juros juntamente com uma parcela do capital financiado, o que não configura capitalização de juros.

3.3. Juros abusivos.

O contrato prevê a cobrança da taxa de juros no percentual de 1,24% ao mês, a qual não considero abusiva, ainda mais se considerarmos, nos termos retro mencionados, que as parcelas foram pré-fixadas e o autor tinha pleno conhecimento do valor mensal que seria pago pelo financiamento.

O contrato foi celebrado com minuciosa descrição dos encargos e, embora esteja prevista a taxa de juros mensal de 1,24% ao mês, importa observar que o Custo Efetivo Total (CET) esclarecia expressamente que o custo mensal do financiamento seria de 1,5556% ao mês e de 20,3505% ao ano.

Dessa forma, não há razão para a reclamação do autor no sentido de que o percentual de juros previsto no contrato não reflete o valor da parcela, já que depois de serem considerados todos os encargos, o custo efetivo total do crédito seria aquele retro mencionado.

3.4. Tarifa de Avaliação (Análise da Garantia - Tema 958 do STJ).

Com relação às tarifas de avaliação e registro deve ser observado o decidido pelos Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça que por unanimidade seguiram o voto do Exmo. Sr. Ministro Relator PAULO DE TARSO SANSEVERINO, nos autos do RECURSO ESPECIAL Nº 1.578.553 SP (Tema 958):

(...)

Com relação à tarifa de avaliação o documento de fl. 201/211 acostados pela requerida comprova a prestação do serviço, com a

realização de um laudo de vistoria no imóvel, motivo pelo qual não há que se falar em nulidade da cobrança de análise da garantia.

3.5. Despachante e Cartório.

Da análise dos autos verifica-se que a despesa com despachante, no valor de R\$ 401,31, foi comprovada através da nota fiscal juntada à fl. 223.

Quanto à taxa de registro/cartório observo que por se trata de imóvel não há dúvida da necessidade de sua cobrança, já que não se trata de serviço realizado pela financeira.

Ademais, foram comprovadas despesas nos seguintes valores: 1. fl. 218: R\$ 28,50 (Tabelionato Nacli – reconhecimento de firma); 2. fl. 220 e 222: R\$ 56,00 (depósito prévio de custas CRI); 3. fl. 224: R\$ 61,43 (pedido de certidão); 4. fl. 225: R\$ 37,26 (pedido de certidão de casamento)

3.6. Seguro.

No que diz respeito à despesa com seguro, tal contratação em contratos imobiliários é obrigatória, inexistindo, na hipótese, prova de abusividade ou venda casada.

Nesse sentido:

(...)

3.6. Tarifa de cadastro (TC).

Observo, conforme anteriormente já exposto, que o dever de transparência obriga a “clareza sobre a situação jurídica do consumidor.

Transparência jurídica significa que o consumidor deve saber quais são seus direitos e deveres obrigacionais, oriundos do contrato. A transparência sobre a situação jurídica pretende dar para o consumidor a possibilidade de saber os seus deveres e direitos pelo contrato” (O Dever de Informar no Direito Civil Christoph Fabian Editora Revista dos Tribunais 2002 p. 68).

E no caso concreto, a instituição financeira fez constar

do contrato o custo com a referida tarifa.

Conforme decisão da 2ª Seção do E. STJ, os bancos podem cobrar a taxa de cadastro para financiamento, assim devendo ser entendida aquela taxa que remunera o serviço de “realização de pesquisa em serviços de proteção ao crédito, base de dados e informações cadastrais, e tratamento de dados e informações necessários ao início de relacionamento decorrente da abertura de conta de depósito à vista ou de poupança ou contratação de operação de crédito ou de arrendamento mercantil, não podendo ser cobrada cumulativamente”.

O v. Acórdão restou assim ementado:

(...)

Sendo assim, diante da transparência do contrato, não há que se falar em abusividade da tarifa de cadastro (TC).

Enfim, a pretensão deduzida pelos autores não comporta acolhimento no caso em tela, uma vez que não se verifica abuso ou ilegalidade no contrato firmado entre as partes.

Como se vê, a sentença apreciou cada uma das alegações do autor, esmiuçando e afastando, uma por uma, as supostas abusividades por ele apontadas.

Nesse contexto, ressaltou que foi entregue o Custo Efetivo Total – CET (fls. 193), bem como indicada a taxa de juros aplicada (1,24% ao mês), o CET mensal (1,5556%) e o CET anual (20,3505%); a ausência de abusividade nesses juros; a legalidade da Tabela Price; a legalidade do anatocismo mensal no âmbito do Sistema Financeiro (Súmula 539/STJ); e a obrigatoriedade da contratação de seguro.

Em relação a essa obrigatoriedade, estipula a Lei 9.514/97, em seu art. 5º, que *as operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais: (...) IV - contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.*

Não bastasse, não foi imposta ao autor a escolha de

qualquer instituição, conforme se nota das cláusulas do contrato, transcritas a seguir (fls. 164):

4.1. O CREDOR faculta ao(s) DEVEDOR(ES) e/ou DEVEDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) o direito de livre escolha da instituição Seguradora para a contratação do(s) seguro(s) MIR e DPI referido(s) neste Capítulo, mantendo-se a obrigatoriedade, para os fins deste Contrato, da Cláusula beneficiária em favor do CREDOR, na hipótese de sinistro.

4.1.1 O(s) DEVEDOR(ES) e/ou DEVEDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S), declara(m), por este instrumento, que o CREDOR lhe(s) ofereceu mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes e que manifestou(aram) livremente sua(s) escolha(s).

Esclareça-se que os seguros MIR e DPI se referem a *Morte e Invalidez Permanente e Danos Físicos ao Imóvel*, respectivamente.

Logo, inexistente venda casada.

Especificamente a respeito da alegação de excesso de juros, frise-se que esta Turma Julgadora consolidou o entendimento no sentido de que há abusividade, a ensejar a revisão, se cobrados juros que superam o **triplo da taxa média à época das contratações** (REsp nº 971.853/RS, 4ª Turma, Rel. Min. Pádua Ribeiro, DJU de 24.09.07, e AgInt no REsp nº 2.100.745/RS, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, DJU de 25.04.24).

Na hipótese, os juros remuneratórios, fixados em 1,24% ao mês (fls. 193), não superam o triplo da taxa média à época da contratação – 2019 –, que foram de 2,71% (contrarrazões – fls. 341), o que afasta a ocorrência de abusividade. Por sinal, ainda que considerados os números apresentados pelo autor na inicial, por meio do parecer juntado (fls. 39/53), tem-se taxa média de 0,74% (fls. 44/45), ou seja, ainda dentro do limite aceito por este Colegiado.

Ato contínuo, o contrato previu expressamente e com realce em negrito a capitalização mensal de juros na cláusula 1.2, b.3 (fls. 159).

Ademais, o parecer juntado pelo autor com a inicial (fls. 39/53), foi elaborado unilateralmente. Não bastasse, referido parecer não indica

qualquer cálculo para explicar como chegou à conclusão de que, embora acertada taxa mensal de juros de 1,24%, estaria o Banco cobrando 1,33%. Pelo contrário: se vale de tabelas que comparam o uso de juros compostos e tabelas que usam juros simples (fls. 40/43). Todavia, como dito, nenhuma ilegalidade há, seja em tese, seja no caso concreto, na estipulação de juros compostos.

Em arremate, o juiz sentenciante apreciou a legalidade da tarifa de avaliação – devidamente comprovada a prestação do serviço às fls. 201/211 –; os custos com despachante e emolumentos cartorários, comprovados às fls. 218, 220, e 223/225; e a tarifa de cadastro, válida nos contratos bancários posteriores a 30/04/2008 – início da vigência da Resolução CMN n. 3.518/07 –, na forma da **Súmula 566/STJ**.

Assim, estritamente observado o **Tema 958 do STJ**:

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.

Ante o exposto, pelo presente voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, majorados os honorários para 11% do valor atualizado da causa, observada a justiça gratuita.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Regina Aparecida Caro Gonçalves
Relatora