



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388720

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009588-15.2020.8.26.0066, da Comarca de Barretos, em que são apelantes CLÁUDIO ROGÉRIO PEREIRA e SOLANGE SOARES SABÁ, é apelado BANCO INTER S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E LÍGIA ARAÚJO BISOGNI.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

JOSÉ MARCOS MARRONE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 44850 – Digital

APEL.Nº: 1009588-15.2020.8.26.0066

COMARCA: Barretos (1ª Vara Cível)

APTE. : Cláudio Rogério Pereira e Solange Soares Saba Pereira (autor)

APDO. : “Banco Inter S.A.” (réu)

Revisional - Contrato de financiamento imobiliário – Despesas com registro do contrato e recolhimento de ITBI cobrados no início do ajuste em valor superior ao devido – Necessidade de afastamento do valor cobrado em excesso, com a consequente adequação do valor financiado e das parcelas do financiamento – Sentença reformada nesse ponto.

Contrato de financiamento imobiliário – Banco réu que por mais de um ano aplicou o índice de correção monetária pactuado, IGP-M, de forma diversa da pactuada – Hipótese em que o valor cobrado a mais foi deduzido pelo banco réu sem correção monetária – Inadmissibilidade – Valor da cobrança a mais que deve ser primeiramente corrigido para depois ser deduzido do débito do financiamento - Eventual saldo remanescente que deve ser compensado com o saldo devedor – Sentença reformada nesse ponto.

Contrato de financiamento imobiliário – Alegação de que houve capitalização de encargos moratórios – Afirmação destituída de qualquer conteúdo probatório que não pode prevalecer – Sentença mantida nesse ponto.

Contrato de financiamento imobiliário – Renegociação - Suspensão de duas parcelas no período de pandemia – Banco réu que ofereceu a diluição do valor de duas parcelas no saldo devedor, acrescidas de juros remuneratórios – Hipótese, porém, em que houve cobrança de juros moratórios sobre uma das parcelas, cujo valor não foi diluído, mas quitado pelos autores, assim como em que houve elevação do saldo devedor em valor superior ao devido – Afastamento da cobrança dos juros moratórios, assim como a adequação do valor do débito renegociado, que se impõe – Sentença reformada nesse ponto.

Descaracterização da mora – Reconhecimento da abusividade na cobrança de despesas com registro e no recolhimento de ITBI que não é apta para descaracterizar a mora - Entendimento aplicável apenas em caso de abusividade na taxa de juros remuneratórios e na capitalização de juros sem previsão em contrato - Tese fixada no julgamento do REsp nº 1.639.259/SP e do REsp 1.639.320/SP – Sentença mantida nesse ponto.

Litigância de má-fé - Aplicação de pena por litigância de má-fé, pretendida pelos autores, que só é possível se ficar evidenciado o dolo processual da parte - Não atestado o intuito malicioso do banco réu - Condutas tipificadas nos incisos I a VII do art. 80 do atual CPC que devem ser interpretadas com cautela, para não se inviabilizar o acesso à justiça – Apelo dos autores provido em parte.

1. Cláudio Rogério Pereira e Solange Soares Saba Pereira propuseram ação revisional de contrato de financiamento imobiliário, de rito comum, em face de “Banco Inter S.A.” (fls. 1/11, 83/93).

O banco réu ofereceu contestação (fls. 141/153), havendo os autores apresentado réplica (fls. 290/291).

No saneamento do processo, o MM. Juiz de origem determinou a realização de perícia contábil (fls. 292/293).

Foram juntados: laudo pericial (fls. 323/353); laudos complementares (fls. 434/437, 521/560, 607/618, 651/652).

No julgamento do agravo nº 2101601-49.2022.8.26.0000, em 22.8.2022, interposto pelos autores, foi deferido o depósito do valor incontroverso (fls. 506/508).

A final, o ilustre magistrado de primeiro grau julgou a ação parcialmente procedente (fls. 673, 682), para esses fins:

“(…) para determinar a restituição da quantia de R\$ 1.633,42 (mil seiscientos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos) em favor da parte autora, que deverá ser corrigida monetariamente pelos índices da Tabela Prática desta Corte desde a assinatura do contrato, com a incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação” (fl. 682).

Ambas as partes opuseram embargos de declaração (fls. 685/688, 689/704), os quais foram rejeitados (fls. 716/720).

Inconformados, os autores interpuseram, tempestivamente, apelação (fl. 723), aduzindo, em síntese, o seguinte: houve cobrança indevida de despesas de registro de contrato e recolhimento do ITBI (fl. 726); a revisão contratual deve ocorrer a partir de março de 2015 (fl. 727); o perito confirmou que a diferença de R\$ 1.516,42, cobrada a mais como despesa de registro, assim como a cobrança a mais de R\$ 12.310,00, derivada de ITBI, não foram deduzidas do saldo devedor no início do contrato (fls. 727/728); os valores a mais oneraram o valor do financiamento desde a primeira prestação (fl. 729); o saldo devedor a ser financiado correspondia a R\$ 519.123,59, não a R\$ 532.950,00 como cobrado pelo banco réu (fl. 729); ao contrário do alegado pelo banco réu, não houve abatimento da cobrança a mais nas parcelas nºs 54 e 55 (fl. 732); a compensação do valor singelo sem correção não se justifica (fl. 733); deve ser determinado o recálculo do financiamento, com a dedução dos valores cobrados a mais com as despesas de registro do contrato e recolhimento de ITBI (fl. 734); houve aplicação do IGPM de

forma diversa da pactuada, tendo gerado aumento no valor das parcelas, conforme comprovado pela perícia (fl. 734); deve ser determinado o recálculo do contrato desde a data da celebração, com a aplicação do IGPM na forma pactuada (fl. 737); deve ser afastada a aplicação da capitalização dos juros durante o período de inadimplemento, já que não foi pactuada de forma expressa (fls. 738/739); devem ser afastados os encargos de inadimplemento durante todo o período do contrato; deve ser apurado o real valor das parcelas e do saldo devedor, com o afastamento das cobranças indevidas (fl. 746), bem como dos encargos de mora (fl. 747); deve o banco réu ser condenado por litigância de má-fé (fl. 750); a sentença recorrida há de ser reformada (fl. 751).

O recurso foi preparado (fls. 752/753), havendo sido respondido pelo banco réu (fls. 759/769).

É o relatório.

2. O reclamo manifestado pelos autores merece prosperar parcialmente.

Explicando:

2.1. Relataram os autores, na inicial da ação (fls. 1/11, 83/93), que firmaram contrato de financiamento imobiliário com o banco réu em 26.3.2015, no valor total de R\$ 532,950,00, tendo sido R\$ 500.000,00 liberados em favor do vendedor, R\$ 32.950,00 para as despesas com tarifa de cadastro (R\$ 1.000,00), avaliação de bem (R\$ 2.200,00), registro do contrato (R\$ 6.000,00) e recolhimento de ITBI (R\$ 23.750,00), montante a ser pago por eles em 180 parcelas mensais, com juros de 1% ao mês e com correção pelo IGP-M (fl. 2).

Alegaram os autores que o banco réu, além de ter incluído, no saldo devedor inicial, despesas com registro do contrato e de recolhimento de ITBI acima do efetivamente devido (fl. 2), após terem renegociado o contrato para incorporar ao saldo devedor o valor das parcelas vencidas em março e abril de 2020 (fls. 4/5), ele passou a exigir valores indevidos, havendo elevado o saldo devedor e aplicado encargos financeiros incorretos (fl. 3).

Diante disso, os autores postularam:

- a) a dedução do valor cobrado a mais a título de despesa com o registro do contrato, com o recálculo do crédito financiado e do valor das parcelas mensais;
- b) a dedução do valor cobrado a mais a título de pagamento do ITBI, com o recálculo do crédito financiado e do valor das parcelas mensais;
- c) o afastamento da capitalização mensal dos juros moratórios no período do inadimplemento, por falta de pactuação expressa no contrato;
- d) o afastamento da cobrança dos índices do IGP-M de forma diversa da pactuada (três meses anteriores ao vencimento da parcela); e
- e) o afastamento da incorporação de valores indevidos, referentes às parcelas de 26.03 e 26.04.2020;
- f) o afastamento da mora em todas as parcelas mensais em que foram cobrados encargos e valores indevidos, desde o início do contrato, com o recálculo da operação;
- g) o recálculo do crédito financiado e das parcelas mensais, desde o início do contrato, com o afastamento das cobranças indevidas reconhecidas nestes autos;
- h) o afastamento das ilegalidades apontadas, com a realização do recálculo da operação, e o reembolso do valor apurado, devidamente corrigido nos termos do

contrato, ou compensado nas parcelas vincendas (fls. 92/93).

2.2. Ficou incontroverso, como assinalado na sentença combatida (fls. 674/676), amparada no laudo pericial (fls. 533/534, 612, 617), que o banco réu, quando da assinatura do “Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97” (fls. 13/39), firmado em 26.3.2015 (fl. 39), realizou cobrança em excesso de despesas com registro do contrato e com recolhimento de ITBI.

Confira-se esse trecho do “decisum”:

“A insurgência da parte autora diz respeito ao valor cobrado a maior a título de registro de contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no importe de R\$ 6.000,00, assim como do valor pago a título de ITBI, na quantia de R\$ 23.750,00, conforme constou do contrato pactuado entre as partes (fl. 15) e excerto abaixo colacionado:

(...) .

A fim de sanar a questão, em resposta aos quesitos de nº 1 e 2 formulados pelos autores, declarou o expert:

'QUESITO 1 - No contrato consta o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), cobrado pelo Requerido a título de antecipação de despesas com o registro do contrato. Porém, o recibo de custas e emolumentos, juntado à fl. 99 dos autos, comprova que o valor efetivamente pago pelo requerido pelo registro do contrato foi de apenas R\$ 4.483,58 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais, e cinquenta e oito centavos). A diferença de R\$ 1.516,42 (mil quinhentos e dezesseis reais, e quarenta e dois centavos) foi deduzida do saldo devedor do financiamento? Em caso de resposta positiva, comprove e demonstre.

RESPOSTA: A perícia esclarece que, de acordo com os demonstrativos encartados aos autos, a diferença no valor de R\$ 1.516,42 (mil, quinhentos e dezesseis reais e quarenta e dois centavos) não foi deduzida do saldo devedor' (fl. 543).

'QUESITO 2 - No contrato consta o valor de R\$ 23.750,00 (vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais), cobrado pelo Requerido à título de antecipação de despesas com o recolhimento do ITBI. Porém, qual foi o valor efetivamente pago pelo Requerido a título de recolhimento do ITBI? Comprove. A diferença cobrada a maior foi deduzida do saldo devedor do financiamento? Em caso de resposta positiva, comprove.

RESPOSTA: A perícia esclarece que foi juntado aos autos o comprovante de recolhimento do ITBI à fl. 469 no valor de

R\$ 11.440,00 (onze mil, quatrocentos e quarenta reais), ficando caracterizado uma diferença de R\$ 12.310,00 (doze mil, trezentos e dez reais), valor este que não foi deduzido do saldo devedor' (fls. 543-544).

Verifica-se que, embora tenham sido cobrados os valores a título de registro de contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no importe de R\$ 6.000,00, e a título de ITBI, na quantia de R\$ 23.750,00, somente eram devidas pelos demandantes as quantias de R\$ 4.483,58 e R\$ 11.440,00.

Já em seu laudo complementar de fl. 617, o Sr. Perito declarou que o banco réu realizou uma devolução parcial de tais valores por meio do abatimento das prestações de nº 54 e 55.

Realmente, conforme constou da tela sistema juntada pelo réu à fl. 575, a parcela de nº 54/180, no valor de R\$ 8.924,01, foi baixada pela instituição financeira e a parcela de nº 55/180 teve amortizada a quantia de R\$ 3.268,99, de forma que restou restituída em favor da parte autora a quantia de R\$ 12.193,00 (fl. 576).

Em suas declarações, o expert assim apontou:

'A perícia esclarece que o banco requerido em suas manifestações anteriores deixou de trazer estas informações detalhadas de como foi devolvido o valor cobrado a maior, entretanto, o valor ressarcido não está correto, o correto era R\$ 13.826,42 (treze mil, oitocentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos) e foi ressarcido R\$ 12.193,00 (doze mil, cento e noventa e três reais), restando ressarcimento no valor de R\$ 1.633,42 (um mil, seiscentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), conforme abaixo demonstrado:' (fl. 612).

Dessa forma, da quantia total de R\$ 13.826,42, paga a maior pela parte autora a título de Registro de Contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis e recolhimento do ITBI, foi restituído pelo banco requerido o valor de R\$ 12.193,00, restando uma diferença de R\$ 1.633,42, conforme indicado pelo perito.

O valor total de R\$ 1.633,42 deverá ser corrigido monetariamente pelos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo desde a assinatura do contrato, com a incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação" (fls. 674/676).

2.3. Em que pese a conclusão constante da sentença hostilizada (fl. 674), necessário que as parcelas sejam cobradas, considerando-se o valor correto do financiamento, isto é, R\$ 519.123,58 (fls. 554/555), uma vez que é inegável que a cobrança em excesso a partir da primeira prestação influenciou no custo efetivo total do financiamento, por conseguinte, no valor das prestações.

Levando-se em conta que a cobrança a mais com as despesas com o registro do contrato e com o recolhimento do ITBI (fl. 13) influenciou no custo efetivo total do financiamento, logo, no valor das prestações, a utilização no cálculo do valor das parcelas desde a data da celebração do contrato (fls. 558/559), decotadas as cobranças a mais, constitui consequência lógica dessa premissa.

Destarte, deve ser utilizado o valor correto do financiamento, R\$ 519.123.56, para o cálculo das parcelas devidas pelos autores, diante da aplicação das despesas efetivamente devidas, ou seja, registro do contrato no valor de R\$ 4.483,58 e recolhimento de ITBI no valor de R\$ 11.440,00 (fl. 555).

Realizado o cálculo das prestações, os valores cobrados a mais pelos autores devem ser corrigidos pelos índices da tabela prática editada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo desde a data do desembolso, acrescidos de juros moratórios lineares, nos termos do § 1º do art. 406 do Código Civil (introduzido pela Lei nº 14.905, de 28.6.2024), a partir da data da citação.

A dedução do valor das parcelas 54 e 55, cujo pagamento não foi comprovado pelos autores, somente pode ser contabilizada pelo banco réu após a devida apuração do valor correto das prestações e do valor pago a mais pelos autores, acrescido de juros e correção monetária.

Apurando-se o valor das parcelas, decotando-se os valores devidos pelos autores, até mesmo os concernentes às parcelas 54 e 55, os quais, segundo o banco réu, houve compensação com o valor do IPGM cobrado a mais, eventual saldo remanescente pode ser compensado com o saldo devedor do financiamento.

2.4. Relativamente aos valores cobrados em excesso pela aplicação do IGP-M de forma diversa da pactuada, R\$ 3.631,49 (fls. 576/578, 613/614, 676), isto é, utilizando o índice de dois meses anteriores ao vencimento da parcela, ao invés do índice de três meses anteriores como previsto no contrato, nada impede, tal como fez o banco réu, a dedução do valor que ele cobrou em excesso em parte de parcela em aberto (fl. 578).

Todavia, para que a dedução fosse fidedigna, o banco réu devia ter, primeiramente, corrigido o valor cobrado em excesso, não apenas realizado a somatória pelo valor singelo.

Note-se que houve cobrança a mais por cerca de doze meses (fl. 577), ou seja, de novembro de 2020 a novembro de 2021 (fl. 578).

Logo, de rigor que o valor cobrado a mais seja corrigido pelos índices da tabela prática editada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, para que só depois seja deduzido na parcela vencida em 26.12.2021 (fl. 578).

2.5. No tocante ao pedido de descaracterização da mora (fls. 747/748), sem razão os autores.

De acordo com o entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça, firmado em sede de recurso repetitivo, REsp nº 1.061.530-RS, julgado em 22.10.2008, “o reconhecimento da abusividade nos encargos exigidos no período da normalidade contratual (juros remuneratórios e capitalização) descaracteriza a mora”.

No caso em tela, não ficou atestada a abusividade nos encargos de normalidade, ou seja, nos juros remuneratórios pactuados, tampouco na

ocorrência de capitalização, restringindo-se a irregularidade às cláusulas acessórias, isto é, à cobrança de despesas de registro do contrato e ao recolhimento de ITBI.

A igual desfecho leva o julgamento do recurso repetitivo REsp nº 1.639.320-SP, relativo ao Tema 972, por meio do qual a Segunda Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça fixou as teses que devem orientar as instâncias ordinárias no que se refere à cobrança do seguro de proteção financeira.

“Recurso especial repetitivo. Tema 972/STJ. Direito bancário. Despesa de pré-gravame. Validade nos contratos celebrados até 25.2.2011. Seguro de proteção financeira. Venda casada. Restrição à escolha da seguradora. Analogia com o entendimento da Súmula 473/STJ. Descaracterização da mora. Não ocorrência. Encargos acessórios.

1. Delimitação da controvérsia: contratos bancários celebrados a partir de 30.4.2008, 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 o ressarcimento pelo consumidor da despesa com o registro do pré-gravame, em contratos celebrados a partir de 25.2.2011, data de entrada em vigor da Res. CMN 3.954/2011, sendo válida a cláusula pactuada no período anterior a essa resolução, ressalvado o controle da onerosidade excessiva.

2.2 - Nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada.

2.3 - A abusividade de encargos acessórios do contrato não descaracteriza a mora.

(...).

4. Recurso especial desprovido” (REsp nº 1.639.320-SP, registro nº 2016/0307286-9, 2ª Seção, v.u., Rel. Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, j. em 12.12.2018, DJe de 17.12.2018) (grifo não original).

No mesmo rumo já houve pronunciamento do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Descaracterização da mora - Inocorrência - Abusividade constatada em encargos acessórios que não se presta a descaracterizar a mora - Entendimento aplicável apenas em caso de abusividade na taxa de juros remuneratórios e na capitalização de juros sem previsão em contrato - Tese fixada no mencionado julgamento do REsp nº 1.639.259/SP e REsp nº 1.639.320/SP - Devolução simples do valor pago a título de tarifas e encargos indevidos - Recurso parcialmente provido” (Ap nº 1006351-91.2022.8.26.0198, de Franco da Rocha, 25ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. HUGO

CREPALDI, j. em 12.2.2025) (grifo não original).

2.6. Ausente o interesse processual dos autores, no que tange à pretensão ao afastamento da capitalização no período de inadimplência.

Como relatado por eles na inicial da ação (fl. 87), não houve previsão de incidência de capitalização sobre os juros moratórios no período de inadimplência.

Ademais, o banco réu, de forma categórica, deixou claro que não houve cobrança de juros moratórios capitalizados, tendo incidido a capitalização tão somente sobre os juros remuneratórios (fls. 142/143).

2.7. Referentemente às parcelas nºs 60 e 61, afirmou o banco réu, na contestação, que: “diante da pandemia e sensível a situação que assola o país, sobretudo quanto à renda dos trabalhadores, o banco entendeu por bem suspender o pagamento de até 2 parcelas no ano de 2020 para os clientes adimplentes, realizando a diluição dos valores no saldo devedor, o que, por óbvio, implica num aumento do valor da parcela” (fl. 148).

Todavia, a perícia apurou que:

“A parcela de nº 60 com vencimento em 26/03/2020 seria de R\$ 8.928,40 (oito mil, novecentos e vinte e oito reais e quarenta centavos) e a parcela de nº 61 com vencimento em 26/04/2020 seria de R\$ 8.969,23 (oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos).

Esclarece que, de acordo com os demonstrativos encartados nos autos, a parcela nº 60 foi quitada em 23/04/2020 no valor de R\$ 9.572,69 (nove mil, quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e nove centavos), sendo que o valor correto para quitação seria de R\$ 9.189,73 (nove mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e três centavos)” (fls. 547/548) (grifo não original).

Indiscutível, portanto, que houve cobrança em desacordo com o que foi estabelecido pelo próprio banco réu quando da suspensão das duas aludidas parcelas.

Saliente-se que não se nega ao banco réu o direito de cobrar os encargos remuneratórios sobre o valor das parcelas diluídas no financiamento, indevida, entretanto, a incidência de encargos moratórios, já que foi iniciativa do banco réu em suspender o pagamento de até duas parcelas.

Como apurado na perícia, mesmo havendo o banco réu informado que as duas parcelas seriam diluídas no saldo devedor e que, sobre o respectivo valor, apenas incidiriam encargos remuneratórios (fl. 148), houve cobrança de encargos de mora sobre o valor da parcela 60, com vencimento em 26.3.2024, não tendo o pertinente valor sido diluído no saldo devedor, uma vez que foi quitado pelos autores em 26.4.2024.

Além disso, houve elevação desproporcional do saldo devedor, consoante constatado pelo perito:

“Conforme abaixo demonstrado, o saldo devedor da renegociação em 26/04/2020 é de R\$ 589.747,15 (quinhentos e oitenta e nove mil, setecentos e quarenta e sete reais e quinze centavos).

(...).

A perícia informa que, de acordo com o demonstrativo abaixo, a requerida cobrou de encargos de mora o valor de R\$ 396,88 (trezentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos), referente à parcela nº 60 de vencimento 26/03/2020 e, em relação à parcela nº 61 de vencimento 26/04/2020, foi cobrado apenas o seguro no valor de R\$ 468,62 (quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos).

(...).

Esclarece, por fim, que a parcela de nº 60 com vencimento para 26/03/2020 foi quitada em 23/04/2020 e, com relação à parcela nº 61 com vencimento para 26/04/2020 (data da renegociação), foi cobrado somente o seguro no valor R\$ 468,62 (quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e dois centavos), entretanto, o saldo devedor em 26/03/2020, que era de R\$ 606.498,52, passou para R\$ 625.856,05 (seiscentos e vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos), alcançando uma diferença de R\$ 19.357,55 (dezenove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)” (fls. 548/549) (grifo não original).

Considerando a determinação de realização do cálculo com base no valor correto do financiamento (vide itens 2.3 e 2.4), o valor das parcelas 60 e 61, assim como a elevação do saldo devedor no momento da renegociação, como apurado na perícia (fls. 547/549), também deve sofrer adequação, a fim de respeitar o valor correto das parcelas e afastar os encargos da mora aplicados indevidamente pelo banco réu.

2.8. Incabível a pretensão da aplicação da pena por litigância de má-fé, como almejado pelos autores (fl. 750).

A aplicação da pena instrumental por litigância de má-fé só é possível se ficar evidenciado o dolo processual da parte, colimando a obtenção dos intentos estabelecidos no art. 80 do atual CPC.

Discorrendo sobre o art. 17 do CPC de 1973, correspondente ao art. 80 do atual CPC, ARRUDA ALVIM, ARAKEN DE ASSIS e EDUARDO ARRUDA ALVIM esclarecem que:

“(...) A prática, pelo litigante, de um dos atos previstos no rol taxativo do presente artigo deve ser resultado de dolo. A condenação em multa independe do resultado da demanda. Deve restar comprovada a litigância de má-fé” (“Comentários ao código de processo civil”, 2ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 115).

No mesmo diapasão decidiu o extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo:

“(…) A configuração da litigância de má-fé exige vontade inequívoca de praticar os atos previstos no art. 17 do Código de Processo Civil, não se confundindo com atos de pretensão ou defesa, mesmo que exagerados ou equivocados” (MC nº 739.364-00/5, 1ª Câmara, v.u., Rel. Juiz VANDERCI ÁLVARES, j. em 31.7.2002).

Na espécie, não ficou atestado o intuito malicioso do banco réu quanto à cobrança inicial de valores a mais, visto que ele havia realizado a dedução do que entendia devido nas parcelas 53 e 54.

Pondere-se que as condutas tipificadas nos incisos I a VII do art. 80 do atual CPC devem ser interpretadas com cautela, para que o rigor excessivo na aplicação das sanções legais não culmine por inviabilizar o verdadeiro acesso à justiça.

3. Nessas condições, dou provimento em parte à apelação dos autores, com o intuito de reformar parcialmente a sentença impugnada (fls. 667/682), ampliando a procedência parcial da ação, a fim de determinar:

- a) a fixação do valor correto do valor financiado, isto é, R\$ 519.123,58, diante da dedução do valor cobrado em excesso a título de registro do contrato e de recolhimento de ITBI (vide item 2.3), com a consequente correção do valor das parcelas do financiamento conforme cálculo apresentado pelo perito (fls. 558/559);
- b) a apuração de todos os valores pagos em excesso pelos autores, corrigidos pelos índices da tabela prática editada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo desde a data do desembolso, acrescidos de juros moratórios lineares, nos termos do § 1º do art. 406 do Código Civil (introduzido pela Lei nº 14.905, de 28.6.2024), a partir da data da citação, devendo o montante obtido ser deduzido de eventual parcela em aberto ou do saldo devedor (vide itens 2.3 e 2.4);
- c) o afastamento dos encargos moratórios da parcela 60, assim como a adequação do saldo devedor negociado, levando-se em conta o recálculo do valor do financiamento conforme estabelecido no item 2.7.

Sucumbentes em parte mínima dos pedidos formulados na exordial os autores (fls. 92/93), deve o banco réu arcar integralmente com o pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa, isto é, sobre R\$ 67.742,89 (fl. 11), atualizado pelos índices da tabela prática editada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo desde o ajuizamento da ação.

JOSÉ MARCOS MARRONE
Relator