



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410158

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002251-83.2024.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante EDUARDO LOPES MENDES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente sem voto), MARCO PELEGRINI E ALEXANDRE DAVID Malfatti.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CASTRO FIGLIOLIA

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 39750

APELAÇÃO Nº: 1002251-83.2024.8.26.0114

COMARCA: CAMPINAS

JUÍZA: VANESSA MIRANDA TAVARES DE LIMA

APTE.: EDUARDO LOPES MENDES (JUSTIÇA GRATUITA)

APDO.: BANCO DO BRASIL S/A

**APELAÇÃO – AÇÃO REVISIONAL DE COMPROMISSO
DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL JULGADA
IMPROCEDENTE – RECURSO DO AUTOR.**

CAPITALIZAÇÃO - pretensão do apelante de demonstrar a prática do anatocismo por conta da utilização da Tabela Price - Corte Especial do STJ que sedimentou a jurisprudência quanto à necessidade de produção de prova pericial para se aferir a ocorrência ou não de capitalização de juros, por se tratar de questão que exige exame fático, obstado pelo enunciado das Súmulas 5 e 7 do Sodalício - hipótese dos autos em que o apelante requer julgamento antecipado da lide - falta de especificação e pedido de produção de prova pericial contábil - autor que não se desincumbiu do ônus de provar o seu direito, como lhe impunha o art. 373, inciso I, do CPC/15.

**TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BEM E SEGURO
PRESTAMISTA** – Cobrança – Falta de prova hábil acerca da contratação – ilegalidade da cobrança afastada.

Resultado: sentença mantida. Recurso desprovido.

Vistos.

A presente ação foi assim relatada: *“Trata-se de ação revisional de contrato c/c pedido de antecipação de tutela ajuizada por EDUARDO LOPES MENDES em face de BANCO DO BRASIL S/A. Alegou ter firmado contrato*

de financiamento para aquisição de imóvel, qual seja o 425.902.296, lhe sendo disponibilizado a quantia de R\$ 172.000,00. Entendendo haver abusividade no contrato, ingressou com a presente. Preliminarmente, requereu gratuidade de justiça e pela concessão da liminar, para as parcelas futuras vierem com juros de forma simples (GAUS). No mérito, requereu a revisão contratual com declaração de nulidade das cláusulas consideradas abusivas e o recálculo dos juros sem capitalização. Ainda, pediu pela aplicação da taxa GAUS. Não obstante, pugnou pela devolução em dobro dos valores referentes às Taxas Administrativas. Ao final, pugnou pela inversão do ônus da prova.”.

A demanda foi julgada improcedente (fls. 363/368). O autor foi condenado no pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade da justiça concedida.

Inconformado, o autor interpôs apelação (fls. 371/382). Sustentou, em síntese, a abusividade dos juros contratuais. Pleiteia a utilização de sistema linear e simples (método GAUSS) para incidência da taxa de juros, a fim de evitar a capitalização de juros. Inclusive, há orientação do Superior Tribunal de Justiça de que os contratos bancários devem conter termos claros quanto aos juros compostos e capitalizados, o que não há expressa pactuação. Nesse sentido, Súmula 539 e REsp Repetitivo 1.388.972/SC.

Requer a aplicabilidade da lei consumerista, invertendo-se o ônus da prova, já que o apelante é a parte vulnerável na relação de consumo.

Pugna pela exclusão da tarifa de avaliação do bem e o seu devido ressarcimento com correção monetária, por ser um custo exclusivamente administrativo e pela avaliação monetária do imóvel na contratação do financiamento, de modo que tal tarifa deverá ser arcada pela ré.

No mais, afirma que há venda casada com outros produtos embutidos em contrato, configurando encargo abusivo, como é o caso da cobrança mensal do prêmio de seguro (R\$ 19,63). Pelo que expôs, pediu o provimento do recurso a fim de ser julgada procedente a ação.

Em sua resposta (fls. 469/473), o apelado basicamente pediu que o recurso interposto fosse desprovido.

Não houve oposição ao julgamento em sessão virtual.

É a síntese necessária.

O recurso foi interposto no prazo e é isento de preparo porque o apelante é beneficiário da justiça gratuita. Dessa forma, comporta conhecimento e, adianta-se, não merece acolhida.

As partes celebraram contrato de financiamento para compra e venda e imóvel em 15/06/2015 (fls. 24/61).

A simples circunstância de o contrato ser de adesão não implica automaticamente o reconhecimento de nulidade, pois não havendo ofensa a qualquer norma de ordem pública, prevalece a autonomia da vontade, não fustigada no caso dos autos.

Cediço que o Código de Defesa do Consumidor é aplicável às relações entre clientes e instituições financeiras, bem como que a inversão do ônus da prova se apresenta como um dos direitos destinados à facilitação da defesa dos direitos do consumidor em juízo. Também não se ignora a responsabilidade objetiva do fornecedor de serviços, nos termos do artigo 14 e parágrafos do CDC.

As referidas premissas não podem ser levadas ao extremo a ponto de se carrear sempre o ônus de provar ao prestador de serviços.

Diga-se que a inversão do ônus da prova, nos termos da legislação consumerista, não constitui necessariamente regra de julgamento ou de procedimento. Na verdade, ela constitui um direito de facilitação da defesa do direito do consumidor em Juízo, nos precisos termos preconizados pelo art. 6º, VIII do CDC, *in verbis*:

“Art. 6º. São direitos básicos do consumidor: (...)

VIII – a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova (destaquei em negrito), a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências”.

Nem sempre o consumidor é beneficiado com a facilitação da

defesa dos seus direitos prevista em lei. Como se verifica da leitura do dispositivo legal em comento, para que seja determinada a inversão do ônus da prova prevista na Lei nº 8.078/90, necessária se faz a aferição da presença de alegação verossímil ou da hipossuficiência do consumidor.

No tocante à incidência da taxa de juros é cediço que há acirrada controvérsia técnica acerca da ocorrência ou não da capitalização, como decorrência da utilização da tabela Price.

O Sistema Francês de Amortização (tabela Price), malgrado seja o mais utilizado, também é o mais polêmico sistema aplicado em contratos de financiamento da habitação. Isso porque, de um lado, alega-se que a tabela Price gera um distanciamento muito grande do valor mutuado inicialmente com o valor pago, depois de calculados juros e correção monetária, o que sugere uma evolução não linear da dívida, compatível com cobrança capitalizada de juros. De outro lado, se assim ocorre, tal prática seria incompatível com a facilitação da aquisição de habitação por parcela financeiramente menos beneficiada da população.

Destaco meu entendimento pessoal, no sentido de que o mecanismo de amortização pela tabela Price não implica, automaticamente, capitalização de juros, ressalvada a possibilidade de produção de prova em contrário. Em outro dizer, para que se considere existente a capitalização, ela precisa ser demonstrada por meio de cálculos e não só por inferências. Isso porque, da mesma forma que alguns profissionais sustentam sempre haver capitalização na utilização do Sistema de Amortização Francês, há outros técnicos que sustentam o contrário com argumentos tão relevantes como aqueles que defendem que a utilização da Tabela Price sempre acarretará capitalização.

Não é possível que se presuma que houve a capitalização apenas porque se utilizou a Tabela Price para a elaboração dos reajustes contratados.

Nesse contexto, para que se tenha por certo que a utilização da tabela em comento leva à capitalização, é necessário que a referida conclusão seja cabalmente demonstrada.

A pretensão do apelante, como dito, era de reconhecimento do anatocismo por conta da utilização da Tabela Price. Em razão da promulgação da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 o cômputo capitalizado de juros em periodicidade

mensal passou a ser admitido em contratos de financiamento imobiliário.

Precedentemente, a jurisprudência do STJ já havia firmado entendimento no sentido da impossibilidade na estreita via do recurso especial de aferição da ocorrência de capitalização de juros em razão da utilização da Tabela Price. Assentou o referido sodalício a impossibilidade de se verificar a ocorrência ou não de capitalização em razão da adoção da Tabela Price por meio do exame de fórmulas matemáticas em relação às quais sequer os matemáticos chegam a um consenso, ou mediante apreciação de gráficos ou planilhas de evolução comparativa da dívida.

A esse respeito, confirmam-se o seguinte julgado proferido em sede de recurso repetitivo:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS VEDADA EM QUALQUER PERIODICIDADE. TABELA PRICE. ANATOCISMO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7. ART. 6º, ALÍNEA “E”, DA LEI Nº 4.380/64. JUROS REMUNERATÓRIOS. AUSÊNCIA DE LIMITAÇÃO. 1. Para efeito do art. 543-C: 1.1. Nos contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade. Não cabe ao STJ, todavia, aferir se há capitalização de juros com a utilização da Tabela Price, por força das Súmulas 5 e 7. 1.2. O art. 6º, alínea “e”, da Lei nº 4.380/64, não estabelece limitação dos juros remuneratórios. 2. Aplicação ao caso concreto: 2.1. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido, para afastar a limitação imposta pelo acórdão recorrido no tocante aos juros remuneratórios” (REsp 1070297/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJE 18/09/2009).

A questão envolvendo a capitalização de juros na Tabela Price tornou a ser debatida pelo STJ no âmbito dos recursos repetitivos (REsp nº 1.124.552

RS, Rel. Min. Luís Felipe Salomão), no qual a controvérsia centrou-se na indagação sobre se a existência ou inexistência de juros capitalizados em contratos que utilizam a Tabela Price é matéria de fato e por isso demandaria a realização de provas ou exclusivamente jurídica, dispensada a dilação probatória.

A Corte Especial do STJ sedimentou definitivamente entendimento no sentido de que **a análise sobre a legalidade da utilização da Tabela Price é uma questão de fato e não de direito, passando, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros por meio de produção de prova pericial.**

“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” (REsp 1124552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJE 02/02/2015)

Ressaltou-se no paradigma em comento que, por se tratar de uma questão de fato, não cabe ao STJ afirmar a legalidade, nem mesmo em abstrato, da utilização da Tabela Price. Ainda, consignou o relator o Min. Luís Felipe Salomão em seu voto 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 artigo 15-A à Lei 4.380/1964. (...) “partindo da premissa de que é vedada a capitalização de juros em qualquer periodicidade nos contratos de mútuo celebrados no Sistema Financeiro da Habitação, as manifestações dos “amicu curiae” representantes de categorias ligadas a mutuários ou consumidores tentam demonstrar que a utilização da Tabela Price, como método de amortização, violaria essa vedação. Trazem doutrina na área das ciências atuárias e matemáticas, gráficos de evolução de dívidas, bem como tabelas comparativas dos diversos sistemas de amortização. De outra parte, os “amicu curiae” representantes das instituições financeiras, como a FEBRABAN, apregoam a inexistência de anatocismo na Tabela Price, trazendo também vasto material que julgam pertinente. É que caberá à Corte, se for o caso, decotar os juros capitalizados, se demonstrada a prática de anatocismo. Porém, não pode o STJ chegar a esta ou àquela conclusão mediante análise de fórmulas matemáticas em relação às quais sequer os matemáticos chegam a um consenso, ou mediante apreciação de gráficos ou planilhas de evolução comparativa da dívida, de modo genérico e valendo para todos os casos. Nessa situação, cada caso em julgamento, envolvendo as fórmulas adequadas, resultará em um valor do saldo devedor. A*

apuração correta do “quantum”, por certo, demandará realização da necessária perícia. Em realidade, na estreita via do recurso especial, não está a Corte vocacionada à análise de provas, sejam elas estampadas em fórmulas matemáticas, gráficos ou planilhas, por força do enunciado nas Súmulas 05 e 07. Porém, a meu juízo, para a solução da questão, as 'regras de experiência comum' e as 'as regras da experiência técnica' devem ceder vez à necessidade de 'exame pericial' (art. 335, CPC), cabível sempre que a prova do fato 'depende do conhecimento especial de técnico' (art. 420, I, CPC). Ressalte-se que a afirmação, em abstrato, acerca da ocorrência de capitalização de juros quando da utilização da Tabela Price como reiteradamente se constata tem dado azo a insurgências tanto dos consumidores quanto das instituições financeiras, haja vista que uma ou outra conclusão dependerá unicamente do ponto de vista do julgador (...). Assim, reservar à prova pericial tal análise, de acordo com as particularidades do caso concreto, a meu juízo, é solução que beneficia tanto os mutuários como as instituições financeiras (...)”.

Assim anotado, à vista do decidido nos recursos repetitivos mencionados acima, seria necessária para a interpretação de cláusulas contratuais a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares.

Todavia o apelante, em sede de especificação de provas, requereu o julgamento antecipado (fls. 359), deixando por pleitear a necessária produção da prova pericial (perícia contábil), inviabilizando a constatação da existência ou não de juros capitalizados em contrato. Dessa forma, não há como acolher o pedido declaratório de cláusula abusiva e o recálculo de juros sem capitalização.

No tocante à alegada abusividade da cobrança da tarifa de avaliação do bem e do seguro prestamista, observa-se que do contrato encartado às fls. 24/61 e 273/339 não há prova hábil acerca da contratação. Assim, não há que falar em ilegalidade na cobrança.

Corolário, portanto, a manutenção da improcedência da ação.

Tendo em vista a sucumbência em sede recursal, impõe-se a majoração dos honorários advocatícios em favor dos procuradores do apelado para 12% (doze por cento) do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do Código de Processo Civil.

Ao final, relembre-se que o apelante está dispensado do pagamento das verbas que lhe competiram, salvo se cessados, no quinquênio, os motivos que ensejaram a concessão da gratuidade da justiça a ele.

Nesses moldes, **nega-se provimento ao recurso.**

CASTRO FIGLIOLIA

Relator