



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425692

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023778-25.2023.8.26.0309, da Comarca de Jundiaí, em que é apelante JOSÉ RODRIGUES NEVES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI E ÁLVARO TORRES JÚNIOR.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

JL

Voto nº 16296

Apelação nº 1023778-25.2023.8.26.0309

Apelante: José Rodrigues Neves (Justiça Gratuita)

Apelado: Companhia Hipotecária Piratini - CHP

Foro de origem: Foro de Jundiaí – 1ª Vara Cível

Juiz prolator: Luiz Antonio de Campos Júnior

REVISÃO CONTRATUAL. FINANCIAMENTO BANCÁRIO. Sentença de improcedência. APELAÇÃO. Irresignação da autora. IMPUGNAÇÃO À JUSTIÇA GRATUITA. Ausência de comprovação de mudança da situação financeira do beneficiário. Benefício mantido. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. Alegação de que o banco cobra taxa de juros mensal superior à pactuada. Não verificado. Taxa de juros mensal cobrada no contrato que é pouco superior à taxa média mensal. Ausência de abusividade. Prática que é admissível e se encontra expressamente prevista no instrumento firmado entre as partes. Inteligência das Súmulas 539 e 541 do C. STJ. TARIFA DE REGISTRO DE CONTRATO. Validade. Contrato garantido por alienação fiduciária, cujo gravame deve constar da documentação do veículo. Serviço efetivamente prestado. TARIFA DE CADASTRO. Cobrança lícita, desde que referente a contratos celebrados posteriormente ao início da vigência da Resolução CMN 3.518/07, em 30.04.2008 (Súmula nº 566). Legalidade da cobrança. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

A r. sentença (fls. 227/251), cujo relatório adoto, **JULGOU IMPROCEDENTES** os pedidos formulados por **José Rodrigues Neves** em face de **Companhia Hipotecária Piratini - CHP**, nos seguintes termos:

“Do exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido, dando-se o feito por extinto, com fulcro no artigo 487, inciso I, in fine, do Código de Processo Civil.

Por ter sucumbido, condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais com correção monetária pelos índices da tabela prática para cálculo de atualização de débitos judiciais do E. TJSP, a contar dos respectivos desembolsos e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês (artigo 406 CC c.c. 161, parágrafo primeiro do CTN), a contar da data desta sentença (artigo 407 do CC), bem como honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, devidamente atualizado desde a data de seu ajuizamento, pelos índices da tabela prática para cálculo de atualização de débitos judiciais do E. TJSP (artigo 85, §2º do CPC), abrangendo principal e juros (RT 601/78, JTA 80/125; LEX-JTA 74/132), e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês (artigo 406 CC c.c. 161, parágrafo primeiro do CTN), a contar da data desta sentença (artigo 407 do CC). Por ser o autor beneficiário da gratuidade da justiça, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 05 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado desta decisão, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário, ex vi do artigo 98, §§2º e 3º do Código de Processo Civil. declaração fora das

hipóteses legais e/ou com efeitos infringentes lhes sujeitará a imposição da multa prevista pelo artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil”.

Inconformada, recorre a parte autora (fls. 254/260) aduzindo, em síntese, 1) a limitação dos juros ao patamar de 12%aa; 2) a abusividade da cobrança da tarifa de cadastro e da tarifa de registro; e 3) a abusividade da capitalização dos juros.

Contrarrazões às fls. 264/285.

Recurso tempestivo e sem preparo.

É O RELATÓRIO.

Cuidam os autos de “AÇÃO DE REVISIONAL DE EMPRÉSTIMO DE PESSOA FÍSICA C/C PEDIDO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO”.

Narra a exordial que a parte autora firmou contrato de empréstimo com a parte ré, tendo-lhe sido disponibilizada a quantia de R\$ 74.233,20, a serem pagos em 177 parcelas mensais. Aduz que há abusividade nos juros contratuais, pois superiores a 12%aa, e ilegalidade das taifas administrativas de cadastro e registro. Requer a declaração de nulidade de nulidade das cláusulas abusivas e repetição em dobro do indébito.

O banco réu apresentou contestação (fls. 81/109), refutando as alegações da parte, argumentando pela legalidade das tarifas e da inexistência de abusividade da taxa de juros contratual.

Sobreveio a r. sentença de improcedência.

Pois bem.

De antemão, rejeito impugnação à justiça gratuita concedida à autora, já que cabia à parte ré, ao impugnar tal concessão, comprovar que a apelante possuía condição financeira de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento e/ou de sua família.

No caso, não há prova contundente de que a parte autora, atualmente, tenha padrão de vida não condizente com a benesse.

Diante de tais fatos, não há nos autos elementos a afastar a presunção de veracidade da declaração do estado de pobreza, impondo-se a manutenção da benesse.

No mérito, não há dúvida quanto à aplicação das regras consumerista ao caso em comento, uma vez que a parte autora e a parte ré se qualificam, respectivamente, como consumidor e fornecedor de serviço bancário, nos termos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, sendo perfeitamente observável o entendimento contido na Súmula 297 do Superior Tribunal de Justiça: "*O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras*".

As partes firmaram "Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI" nº 10000032-0 (fls. 35/56), em 02/09/2022, para aquisição de imóvel, tendo sido disponibilizado o valor de R\$ 74.233,20, incluídas tarifa de cadastro e tarifa de registro, com juros de 1,27%am e 16,35% aa e CET de 21,62%aa.

Anote-se, de pronto, que a limitação constitucional (§ 3º do art. 192 da CF) a 12% ao ano nunca vigorou, na falta de regulamentação ordinária.

É o que ficou assentado pelo E. Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADIn nº 04-DF, Rel. o Min. Sydney Sanchez e, posteriormente, na Súmula Vinculante nº 7.

A propósito: “as limitações impostas pelo Decreto n. 22.626/33 não se aplicam às taxas de juros cobrados pelas instituições financeiras em seus negócios jurídicos, cujas balizas encontram-se no contrato e regras de mercado, salvo exceções legais (v.g. crédito rural, industrial e comercial). A propósito, aplicável a Súmula n. 596/STF. Precedentes: 3ª Turma, REsp n. 176.322/RS, Rel. Min. Waldemar Zveiter, unânime, DJU de 19.4.1999; 4ª Turma, REsp n. 189.426/RS, Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, unânime; DJU DE 15.03.1999; e 4ª Turma, Resp n. 164.935/RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, unânime, DJU DE 21.09.1998. Por outro lado, ainda que aplicável às instituições bancárias a Lei n. 8.078/90, a Segunda Seção desta Corte, em 12.03.2003, no julgamento do REsp n. 407.097/RS, Relator para acórdão Ministro Ari Pargendler, sedimentou o entendimento de que o pacto referente à taxa de juros só pode ser alterado se reconhecida sua abusividade em cada hipótese, desinfluyente para tal fim a estabilidade inflacionária no período, e imprestável o patamar de 12% ao ano, já que sequer a taxa média de mercado, que não é potestativa, se considera excessiva, para efeitos de validade da avença” (STJ, Quarta Turma, AgRG no RECURSO ESPECIAL nº 504.621-RS-2002/0177152-7, j. em 10/08/2004 – destaques nossos).

Constata-se, mais ainda, que aquele dispositivo veio a ser retirado do texto constitucional, em posterior reforma (EC 40/2003) e, mais ainda, esse mesmo Pretório Excelso acabou editando sua Súmula nº 648, segundo a qual “A norma do § 3º do art. 192 da Constituição, revogada

pela Emenda Constitucional nº 40/2003, que limitava a taxa de juros reais a 12% ao ano, tinha sua aplicabilidade condicionada à edição de Lei Complementar”.

Assim, em regra, aplica-se aquele entendimento consolidado também na Súmula nº 596 do C. Supremo Tribunal Federal.

Por outro lado, em se tratando de relação de consumo, aplica-se ao caso concreto também o disposto no inciso V do art. 39, bem como o inciso III do § 1º do art. 51, todos do Cód. de Defesa do Consumidor, que assim dispõem:

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: (...)

V - exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva;

Art. 51. Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que: (...)

III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso”.

Exatamente por isso que o C. Superior Tribunal de Justiça, em regime de recurso repetitivo, analisando o aparente conflito entre a liberdade de contratação das taxas de juros e a prática concreta em certos negócios jurídicos, fixou o entendimento de que:

“É admitida a revisão das taxas de juros remuneratórios em situações excepcionais, desde que caracterizada a relação de consumo e que a abusividade (capaz de

colocar o consumidor em desvantagem exagerada - art. 51, §1º, do CDC) fique cabalmente demonstrada, ante às peculiaridades do julgamento em concreto”.

(REsp 1061530/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/10/2008, DJe 10/03/2009).

Ademais, em consulta ao site do Banco central, verifiquei que a taxa média de juros, no dia do contrato – 02/09/2022, era de 0,81%am e de 11,39%aa. Vê-se, portanto, que a taxa cobrada do contrato é pouco superior à taxa média divulgada pelo Banco Central, 1,5 vez a taxa mensal e 1,4 vez na taxa anual, inexistindo qualquer abusividade.

O Custo Efetivo da Operação (CET) é uma taxa que representa, na data de seu cálculo, de forma consolidada, os encargos e as despesas das operações de que trata o artigo 1º da Resolução CMN 4881/2020, sendo, pois, naturalmente superior à taxa de juros, **com ela não se confundindo**.

Em outras palavras, “*não se pode esquecer que a taxa de juros remuneratórios efetiva ajustada no contrato é apenas um dos fatores que compõem o Custo do financiamento bancário, isto é, o Custo Efetivo Total (CET) da operação de crédito realizada. De acordo com o disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.517/2007, dito CET deve estar obrigatoriamente discriminado em todos os instrumentos contratuais bancários e sua expressão revela, em verdade, o efetivo custo da operação de crédito, o que abrangeria, por certo, não somente a taxa de juros remuneratórios ajustada, mas também outras despesas do financiamento, como por exemplo tributos, tarifas, taxas e seguro. Para operações que versem sobre empréstimos com consignação de prestações em rendimentos previdenciários há expressa proibição de cobrança de taxas*

administrativas, o que também foi respeitado. Dessa forma, não há como exigir a correspondência pretendida pelo autor entre a taxa de juros remuneratórios pactuada e a expressão do índice do Custo Efetivo Total (CET) da operação de crédito. Tem-se que, na hipótese do processo, somente houve incidência de IOF a elevar os valores dos empréstimos contraídos, o que se afigura legítimo” (TJSP, 23ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1023262-06.2017.8.26.0506, Rel. Des. Sebastião Flávio, j. 01/02/2018).

Logo, incabível que se conclua por eventual abusividade.

E, como é sabido, é plenamente cabível a capitalização de juros, a uma, porque expressamente prevista no instrumento firmado entre as partes (fl. 49), e a duas, porque se trata de questão já pacificada pelos Tribunais Superiores.

Nesta esteira, assim dispõem as Súmulas 539 e 541 do C. Superior Tribunal de Justiça, respectivamente:

“É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior à anual em Contratos celebrados com Instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional a partir de 31/3/2000 (MP 1.963-17/00, reeditada como MP 2.170-36/01), desde que expressamente pactuada”.

“A previsão no Contrato Bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada”.

Desta forma, levando em consideração que o autor teve a opção de escolher, dentre as diversas instituições financeiras

existentes, aquela cujas taxas melhores atendiam seu interesse e estava ciente das taxas pré-fixadas cobradas, não há “elementos surpresa” quanto aos valores fixos e inalteráveis que livremente assumiu.

De mais a mais, depreende-se dos autos que não se produziu prova *quantum satis*, satisfatória a ensejar o acolhimento da tese de que a demandante fora compelida a adquirir os serviços de registro e de cadastro.

Além de não haver cláusula impositiva de sua contratação, a cobrança destas tarifas é admissível, uma vez que pactuadas de forma clara e objetiva, não se vislumbrando qualquer ilegalidade no montante cobrado.

A Corte Cidadã firmou o seguinte entendimento no Tema Repetitivo 958:

“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.”

Quanto à tarifa de registro de contrato, está expressamente pactuada no contrato (fls. 46), e o serviço foi prestado, uma vez que registrada a cédula de crédito imobiliário (fls. 122). Ademais, o valor cobrado (R\$ 2.242,00) não é abusivo, considerando-se a natureza contratual, não ostentando vantagem exagerada por onerosidade excessiva a ofender o artigo 51, inciso IV, e § 1º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor, sendo devida a sua cobrança.

Em relação à tarifa de cadastro, o C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que sua cobrança é lícita, desde que referente a contratos celebrados posteriormente ao início da vigência da Resolução CMN 3.518/07, em 30.04.2008 (Súmula nº 566), que é o caso dos autos.

Por conseguinte, deve a r. sentença ser mantida.

Por derradeiro, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente votados ao prequestionamento, tenho por **expressamente prequestionada**, nesta instância toda matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Na hipótese de oposição de embargos de declaração contra o presente acórdão, fica registrado que o seu julgamento será efetuado pelo sistema virtual, tendo em vista que, nessa espécie de recurso, não cabe sustentação oral.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, **aplicar-se-á a multa** prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO ao recurso**, nos termos da fundamentação supra.

Ante o disposto no artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios para 12% do valor da causa, observada gratuidade de justiça eventualmente deferida nos autos.

MARIA SALETE CORRÊA DIAS
RELATORA