



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425704

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011650-74.2024.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante FELIPE DOUGLAS XAVIER NOGUEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma II (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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores TASSO DUARTE DE MELO (Presidente sem voto), JOÃO BATTAUS NETO E GUILHERME SANTINI TEODORO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOSÉ PAULO CAMARGO MAGANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1011650-74.2024.8.26.0361

APELANTE: FELIPE DOUGLAS XAVIER NOGUEIRA

APELADO: BANCO DO BRASIL S/A

COMARCA: MOGI DAS CRUZES

VOTO Nº 9489

BANCÁRIO. REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL (SFH). Contrato de financiamento imobiliário enquadrado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Sentença de improcedência. Insurgência do demandante. PRELIMINAR. CERCEAMENTO DE DEFESA. Alegação de necessidade de produção de prova pericial. Rejeição. Suficiência dos documentos juntados aos autos para a apreciação dos pedidos. MÉRITO. METODOLOGIA DE INCIDÊNCIA DA TAXA DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA. Pretensão de substituição do método PRICE pelo SAC-Gauss. Desacolhimento. A utilização do método PRICE no cálculo das parcelas não implica capitalização de juros. Expressa previsão contratual. Ausência de abusividade. CAPITALIZAÇÃO. Alegação de indevida capitalização, por ausência de previsão contratual. Desacolhimento. Possibilidade de capitalização de juros conforme artigo 15-A, da Lei nº 4.380/1964. Capitalização mensal expressamente prevista no contrato. Taxa de juros anuais que, ademais, supera o duodécuplo da taxa mensal. Súmulas 539 e 541 do STJ. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. Alegação de abusividade. Não acolhimento. Despesa autorizada pelo Conselho Curador do FGTS (Resolução 289/1998) e passível de cobrança por qualquer agente financeiro do SFH (Resolução 4.676/2018 do CMN). Taxa de administração expressamente prevista contratualmente. Ausência de abusividade. SEGUROS “MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE (MIP)” E “DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL (DFI)”. Alegação de invalidade, em razão da venda casada. Desacolhimento. Não demonstrada a imposição da contratação. Mutuário que pôde escolher a seguradora a ser contratada. Venda casada não comprovada. Sentença confirmada pelos seus próprios fundamentos. Precedentes jurisprudenciais. Art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. Apelação desprovida. Honorários advocatícios majorados.

Trata-se de recurso interposto contra a r. sentença de fls. 521/527, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a ação

revisional movida por FELIPE DOUGLAS XAVIER NOGUEIRA em face de BANCO DO BRASIL S/A.

Em suas razões recursais (fls. 530/556), o demandante aduz, em síntese, que **(i)** o julgamento antecipado da lide cerceou o seu direito de defesa, diante da necessidade de produção de prova pericial; **(ii)** é vedada a capitalização de juros, sendo de rigor a substituição do método PRICE pelo método SAC Gauss; **(iii)** é inválida a contratação dos seguros “morte/invalidez permanente (MIP)” e “danos físicos ao imóvel (DFI)”, por conta da venda casada; **(iv)** é abusiva a cobrança da taxa de administração do contrato, visto que há a transferência do ônus da atividade bancária para o consumidor.

Recurso tempestivo.

Suspensão o preparo (JG: fl. 278).

Contrarrazões (fls. 560/600).

É o relatório.

A apelação não comporta provimento.

As razões recursais não são capazes de infirmar a r. sentença proferida pelo MM.º. Juiz de Direito Dr. Fabricio Henrique Cnaelas, cujos fundamentos, a seguir transcritos, adoto como razão de decidir, na forma do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça (*“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente fundamentada, houver de mantê-la”*):

*“(...) É a hipótese de julgamento antecipado do mérito, com base no artigo 355, inciso I, do CPC. **Não há necessidade de dilação probatória em vista da documentação existente nos autos e a natureza da divergência travada pelas partes.***

A inicial não é inepta, porque contém partes, pedido e

causa de pedir, sendo o quanto basta.

A impugnação à justiça gratuita não prospera, uma vez que a parte ré não trouxe aos autos qualquer elemento capaz de elidir o estado jurídico de pobreza da parte autora.

Inexistem outras preliminares.

A relação é de consumo (Súmula 297/STJ - O Código de Defesa do consumidor é aplicável às instituições financeiras).

A parte autora defende que o contrato está excessivamente onerado, e que foi aplicada a capitalização Price ilegalmente. Alega que houve cobrança de seguro Mip e Dfi e que não foi dada escolha de contratar com outro agente segurador, o que se revela em prática de venda casada; ainda, que a cobrança da tarifa de administração é ilegal.

O cálculo apresentado pelo autor (fls.124/147) não constata erro no cálculo realizado pelo Banco réu. Apenas aponta o cálculo e os valores que poderiam ser cobrados à hipótese de acolhimento das teses de abusividade contidas na inicial. Logo, o excesso no valor das parcelas seria decorrente unicamente da suposta abusividade.

A utilização da Tabela Price, por si só, não é ilegal e não enseja a incidência de juros sobre juros, sendo necessário demonstrar a existência de amortizações negativas, o que não ocorreu no caso dos autos.

Nesse sentido:

***"APELAÇÃO - CONTRATO DE FINANCIAMENTO
TABELA PRICE - Capitalização de juros - Abusividade
Pretensão de reconhecimento da ilegalidade do sistema de amortização e da cumulação de juros Descabimento
Hipótese em que o sistema de amortização da Tabela Prices e utiliza da distribuição dos juros durante o período de doze meses, deforma a não ultrapassar a taxa pactuada no contrato Legalidade da utilização da Tabela Price como***

sistema de amortização - Precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça - RECURSO DESPROVIDO APELAÇÃO - CONTRATO DE FINANCIAMENTO JUROS - Pretensão deque seja reformada a sentença que julgou improcedente pedido para limitação dos juros contratados Descabimento Hipótese em que não se vislumbra a incidência de juros abusivos na composição do débito -Impossibilidade de limitação dos juros e inaplicabilidade do decreto-lei nº22.626/33 ao caso em exame RECURSO DESPROVIDO. APELAÇÃO -CONTRATO DE FINANCIAMENTO TARIFAS Pretensão de reforma da respeitável sentença que não reconheceu abusividade na cobrança das tarifas Impossibilidade Hipótese em que é as tarifas mencionadas não foram especificadas na petição inicial e não constam no contrato celebrado entre as partes RECURSO NÃO CONHECIDO NESSA PARTE." (TJ-SP -AC: 10017275120208260462 SP 1001727-51.2020.8.26.0462, Relator: Anade Lourdes Coutinho Silva da Fonseca, Data de Julgamento: 09/03/2021, 13ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/03/2021).

Além disso, afastada a possibilidade de se reputar ilegal a capitalização de juros, não se sustenta a pretensão de adotar o método GAUSS. Desta feita, deve prevalecer a vontade das partes inserida no contrato, ainda que de adesão. Isto porque, poderia a parte consumidora simplesmente optar por não aderir.

No mais, tem-se por lícita a cobrança da tarifa de serviços administrativos. Isso porque referida taxa, além de estar prevista no instrumento livremente pactuado (item C quadro resumo, fls. 214), é devida no interesse da manutenção do Sistema Financeiro da Habitação, a teor do constante da Resolução do Bacen nº 4.676/2018 e não deve ser restituída. Ela se justifica pela própria prestação de serviços de administração do contrato durante todo seu prazo de duração, servindo

como uma contraprestação às despesas de gerenciamento e do custo operacional envolvido na concessão do financiamento, além de não se revelar abusiva. E como referida taxa encontra previsão expressa no contrato; é legalmente autorizada (artigos 6º, 8º e 14, inciso II da Resolução do Banco Central do Brasil nº 4.676 de 31/07/2018, que revogou a anterior Res. Nº 3.932 de 2010) e não se mostra abusiva, o pleito formulado pelo autor não merecia acolhida.

Assim já se manifestou o C. STJ:

“A previsão em contrato da taxa de administração e da taxa de risco de crédito encontra fundamento em lei e, uma vez informada ao consumidor, não há se falar em abusividade a ser reparada judicialmente”. (REsp 1568368/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/12/2018, DJe 13/12/2018). Com igual teor: “INÉPCIA RECURSAL - Inocorrência - Recurso da parte requerente que impugnou os fundamentos da decisão recorrida, apresentando seus requisitos de admissibilidade (art. 1.010, II e III, do NCPC) - Preliminar rejeitada. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - Pactuação que se deu de forma livre, não havendo sequer alegação de que tenha havido vício social ou de consentimento - Contrato de adesão, com cláusulas preestabelecidas, que não invalida a avença - Utilização do Sistema de Amortização Constante (SAC) - Método que não implica em capitalização mensal de juros - Ausente prova de abusividade da taxa contratada - Não há limitação aos juros remuneratórios nos contratos vinculados ao SFH (Súmula 422 do STJ) - Taxa de administração expressamente pactuada e inerente à atividade do apelado, com serviço efetivamente prestado, não se evidenciando onerosidade excessiva - Recurso desprovido, com majoração dos honorários advocatícios de 15% para 17% sobre o valor da causa, atualizado, cuja exigibilidade fica suspensa (arts. 85,

§ 11, e 98, § 3º, do NCPC)" (TJSP; *Apelação Cível 1011354-94.2020.8.26.0554*; *Relator (a): Mendes Pereira*; *Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2022; Data de Registro: 29/04/2022*).

Em relação à cobrança de seguro, tem-se que é obrigatória nas operações de financiamento imobiliário (art. 5º, IV, da Lei 9.514/97), e que foi livremente contratado pela parte autora - vide fls. 446/448 e fls. 426 (parágrafo nono e décimo, da cláusula décima quinta do contrato de fls. 404/437); Assim, não há indícios de que o autor foi obrigado a contratar o seguro com o réu." (destaques nossos).

Em acréscimo, destaco que a utilização do sistema PRICE no cálculo das parcelas não implica capitalização de juros.

A capitalização mensal dos juros, ademais, está expressamente prevista no contrato ("condições do financiamento" – fl. 214 e cláusula sétima – fl. 220).

Nesse sentido já decidiu este Tribunal em casos análogos:

"DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. IMPROCEDÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. I. Caso em exame: Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou improcedente a Ação Revisional de Financiamento de Imóvel, com alienação fiduciária em garantia. O requerido impugna o método Price de amortização, indevida capitalização de juros, e as tarifas de despachante, avaliação, custas cartorária, IOF e comissão de permanência abusiva. II. Questão em discussão: 4. A questão em discussão consiste em: (i) saber se o método Price está correto; (ii) verificar a existência de capitalização; (iii) realização de audiência de conciliação; (iv) se são

*abusivas as tarifas de análise de garantia (avaliação), de despachantes, de custas cartorárias, de comissão de permanência e de IOF. III. Razões de decidir: 1. Audiência de conciliação. Providência que poderia ter sido requerida na inicial ou mesmo quando da interposição de apelação. 2. Instrumento particular de financiamento imobiliário com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia celebrado com empresa integrante do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), sob a vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o artigo 15-A à Lei n. 4.380/1964, bem como da MP 1963-17-00, o que autoriza a incidência de capitalização mensal dos juros, mediante expressa pactuação. **Admissibilidade do método de amortização da Tabela Price, que por si só, não enseja o reconhecimento de que há capitalização indevida de juros. Expressa previsão contratual. Ausência de abusividade.** 3. Tarifas de análise de garantia, despachantes e custas cartorárias devidas, pois comprovada nos autos a efetiva realização dos respectivos serviços. 4. Cobrança de IOF regularidade. Tributo federal do qual o mutuário é contribuinte de fato. 5. Ausência de cobrança de comissão de permanência. **Sentença mantida. IV. Dispositivo: Recurso improvido.**" (TJSP; Apelação Cível 1009165-27.2023.8.26.0009; Relator (a): Paulo Toledo; Órgão Julgador: Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma III (Direito Privado 2); Data do Julgamento: 13/02/2025) (destaque nosso)*

Quanto aos seguros “MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE (MIP)” E “DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL (DFI)” – cuja contratação, além de prevista no contrato (fls. 446/448), é obrigatória em operações de financiamento imobiliário, nos termos do artigo 5º, IV, da Lei nº9.514/1997 –, não se constata qualquer ilegalidade.

O STJ estabeleceu, no Tema 972 dos Recursos Repetitivos, que “*nos contratos bancários em geral, o consumidor não pode*

ser compelido a contratar seguro com a instituição financeira ou com seguradora por ela indicada”.

Na espécie, não se extrai dos autos comprovação de imposição da contratação. Pelo contrário, vê-se que o contrato previu 2 (duas) opções de seguradoras, quais sejam, “Bradesco Auto/RE Companhia de Seguros Gerais” e “Companhia de Seguros Aliança do Brasil” (fl. 447), tendo o demandante escolhido pela contratação da primeira.

Não há, nos autos, qualquer indício de vício de consentimento, tampouco demonstração de que o demandante desejava contratar seguro com seguradora distinta daquelas inicialmente indicadas e que a referida pretensão teria sido obstada pela instituição financeira demandada.

Inexistem, ainda, elementos para se concluir que o banco demandado, quando da pactuação, se valeu de artimanhas gráficas, ambiguidades, omissões ou práticas redacionais quaisquer pelas quais se turvasse a vontade livre dos demandantes. Ao contrário, os documentos apresentados esclarecem a natureza dos negócios jurídicos, em atendimento ao disposto no art. 46 do CDC.

Desse modo, não se verificando a efetiva ocorrência de venda casada, são válidas as contratações.

A sentença deve ser mantida, pois, por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso**, e, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios fixados para R\$ 5.916,05, observada a justiça gratuita concedida.

J. PAULO CAMARGO MAGANO
RELATOR