



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000441028

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1022127-25.2022.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCIA DE OLIVEIRA ROCHA, são apelados COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO e COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.

ACORDAM, em 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 6 de maio de 2025

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: Foro Regional de Itaquera - Capital

Apelação n. 1022127-25.2022.8.26.0007

Apelante: MARCIA DE OLIVEIRA ROCHA

Apelada: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI — CHP e COMPANHIA
PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Voto n.12372

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REVISÃO DE CONTRATO. RECURSO NÃO CONHECIDO. I. Caso em Exame. 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente o pedido de revisão de contrato de financiamento imobiliário. A apelante pleiteia a substituição do sistema de amortização SAC pela Tabela a Juros Lineares e a exclusão da taxa de administração, alegando falta de respaldo legal. Subsidiariamente, solicita o recálculo das parcelas devido à diminuição de renda. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em (i) a falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença e (ii) a inovação recursal ao introduzir questões não abordadas na petição inicial. III. Razões de Decidir. 3. As razões recursais apresentadas pela autora são confusas e não impugnam adequadamente os fundamentos da sentença, violando o princípio da dialeticidade recursal. 4. A apelante introduziu questões novas em sede de apelação, configurando inovação recursal, o que é vedado pelo ordenamento jurídico. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso não conhecido. Tese de julgamento: 1. A falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença viola o princípio da dialeticidade recursal. 2. A inovação recursal é inadmissível, pois amplia indevidamente a causa de pedir e os limites da lide. Legislação Citada: CPC, arts. 932, III, 1.010, II e III, 85, § 11, 98. Jurisprudência Citada: STJ, AgInt nos EREsp: 1927148 PE, Rel. Min. Maria Thereza de Assis Moura, j. 21.06.2022. TJ-SP, AC: 10010984220208260506, Rel. Ademir Modesto de Souza, j. 10.08.2021.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 319/326, cujo relatório adoto, que julgou improcedente o pedido inicial.

Segundo a apelante-autora, a sentença merece ser reformada. A apelante argumenta que o sistema de amortização utilizado no contrato, Tabela SAC, é prejudicial para financiamentos de longo prazo, como no caso do financiamento imobiliário. Pleiteia a substituição pela Tabela a Juros Lineares, mais favorável ao consumidor. Além disso, requer a exclusão da taxa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de administração, alegando que não possui respaldo na legislação tributária brasileira, nem nas legislações do SFH, SFI ou outros sistemas habitacionais. Cita o art. 6º, inciso V, do CDC, que permite ao juiz revisar cláusulas que estabeleçam prestações desproporcionais ou excessivamente onerosas, e proíbe práticas abusivas como a aplicação de fórmulas ou índices de reajuste não estabelecidos legalmente ou contratualmente. Subsidiariamente, solicita o recálculo das parcelas devido à diminuição da renda da autora, agora aposentada, tornando impossível a manutenção do financiamento. Alega que a perda ou diminuição de renda justifica a revisão e recálculo das parcelas. Assim, requer o julgamento procedente da ação para determinar o recálculo do saldo devedor, ajustado pela ilegalidade do sistema de amortização e cumulação de juros, desde o início da contratação ou em razão da diminuição da renda (fls. 329/335).

Recurso tempestivo, sem recolhimento de preparo em razão do benefício de gratuidade de justiça concedido à autora (fl. 80) e com apresentação de contrarrazões pelas apeladas (fls. 357/372 e 377/393)

Houve oposição ao julgamento virtual (fl. 395).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser conhecido.

Cuida-se de revisão de contrato ajuizada por Márcia de Oliveira Rocha em face da Companhia Hipotecária Piratini – CHP e da Companhia Província de Securitização. A autora afirma que celebrou contrato de promessa de compra e venda de imóvel, cujo conteúdo está repleto de ilegalidades. Alega que a taxa de juros é nula, em razão de ter sido estipulada de forma abusiva em patamar superior a 12% ao ano, apesar da ré não integrar o Sistema Financeiro Imobiliário. Aduziu, também, que os juros são cobrados de forma capitalizada, o que configuraria anatocismo. Impugnou, ainda, a incidência da aplicação do IGPM para atualização monetária do valor das parcelas. Pugnou pela procedência da demanda, com a revisão integral do contrato celebrado entre as partes, bem como pela condenação da ré à repetição do indébito e também pela manutenção da posse do imóvel.

Após a apresentação da defesa e o desenrolar do processo, foi proferida sentença de improcedência do pedido inicial, fundamentada, em parte, pelo argumento de que *“Desnecessária a produção de prova pericial para auferir se há ou não a capitalização, pois há expressa autorização legal para que ela ocorra, o que afasta a incidência do tema 572 do Superior Tribunal de Justiça1. (...) No presente caso, o contrato prevê a taxa de juros mensal de 0.99% ao mês e 12,5486% ao ano (fl. 166), que não pode ser considerada abusiva. (...) No contrato celebrado entre as partes não prevê a atualização monetária do valor das parcelas através do IGPM, mas sim do IPCA (fl. 166), que, em regra, é mais vantajoso para a parte adquirente.”* (fls. 319/326).

Em contrarrazões, a apelada Companhia Província de Securitização requer o não conhecimento do recurso, alegando que a autora introduziu questões sobre a redução de parcelas devido à perda de renda, Tabela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

SAC e taxa de administração, que não foram abordadas na petição inicial ou na emenda à inicial, configurando inovação indevida em sede de apelação. No mérito, alega que, para evitar dúvidas sobre a possibilidade de atuação da PROVÍNCIA nos mesmos termos dos agentes autorizados a operar no SFI, esclarece que, desde a alteração do art. 5º da Lei nº 9.514/97 pela Lei nº 10.931/04, a apelada está legalmente autorizada a estabelecer os critérios de atualização monetária previstos nos contratos impugnados pela apelante. Por fim, destaca o princípio da obrigatoriedade dos contratos (*pacta sunt servanda*) e a ausência de onerosidade excessiva, ressaltando a necessidade de manter os índices de reajuste monetário estipulados em contratos de prestação continuada. Pede a manutenção da improcedência dos pedidos da autora (fls. 357/372).

A apelada Companhia Hipotecária Piratini - CHP também apresentou contrarrazões. A corré alega ilegitimidade passiva, sustentando que, devido à cessão de crédito formalizada, há um claro distanciamento entre a CHP e o pedido autoral. Argumenta que houve inovação recursal, pois as questões sobre Tabela SAC e taxa de administração não foram levantadas na petição inicial ou na emenda à exordial. No mérito, defende que as condições contratuais, incluindo taxas de juros, índices indexadores (IPCA), taxas e tarifas, foram livremente pactuadas, caracterizando o contrato como consensual, bilateral e oneroso, com garantia oferecida. Acrescenta que mesmo que as normas invocadas se aplicassem aos juros efetivos, o contrato não merece discussão, pois as taxas de juros efetivas, fixadas em 0,9900% ao mês, foram previamente acordadas. Destaca que houve convenção prévia das taxas de juros remuneratórios e moratórios, além dos demais encargos. Alega ainda a ausência de comprovação de onerosidade excessiva e a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao caso, afirmando a legalidade da forma de atualização monetária e aplicação de juros prevista no contrato. Pugna pela manutenção dos termos da sentença (fls. 377/393).

Pois bem.

O recurso não reúne condições mínimas de admissibilidade.

Isso porque não houve, nas razões recursais apresentadas pela autora, a adequada impugnação aos fundamentos da sentença. Pelo contrário, as razões recursais são confusas e não conduzem a nenhuma conclusão clara.

Explico.

Constou a fl. 330 que *“O autor pleiteou a nulidade das seguintes cláusulas: recálculo das parcelas devido à perda de renda, substituição do sistema de amortização SAC pela Tabela a juros simples, exclusão e devolução da taxa de administração, e abatimento do valor pago a mais no financiamento no saldo devedor.”* No entanto, o contrato em questão não possui cláusulas nesse sentido.

A autora cita ainda o art. 6º, inciso V, do CDC, que autoriza a revisão judicial de cláusulas com prestações desproporcionais ou onerosas e proíbe práticas abusivas. Contudo, não esclareceu quais cláusulas do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

contrato devem ser revisadas, nem demonstrou onde reside a desproporcionalidade ou onerosidade excessiva alegada.

Nesse sentido, “*Em respeito ao princípio da dialeticidade recursal, as razões do recurso devem oferecer ao julgador argumentos que visem a abalar ou desconstituir os fundamentos da decisão recorrida, sob pena de, por revelar-se inerte, não merecer nem mesmo ultrapassar a barreira do conhecimento, a teor do previsto no art. 932, III, do CPC/2015*” (STJ - AgInt nos EREsp: 1927148 PE 2021/0074876-8, Data de Julgamento: 21/06/2022, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 24/06/2022).

A sentença de primeiro grau, acertadamente e de forma fundamentada, julgou improcedente o pedido inicial, entretanto, nenhum dos fundamentos utilizados pelo Magistrado *a quo* foi rebatido pela apelante, razão pela qual não há como conhecer o presente recurso.

Não se pode conhecer o recurso que não observa a congruência lógica exigível entre os fundamentos da decisão recorrida e as razões do apelo. Esse é também o entendimento deste E. Tribunal:

“*APELAÇÃO. PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. RECURSO NÃO CONHECIDO. 1. A falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença importa a violação ao disposto nos arts. 932, III, e 1.010, II e III, do CPC, bem como ao princípio da dialeticidade recursal, decorrente do princípio do contraditório, segundo o qual a parte recorrente deve apresentar os pedidos e a causa de pedir, daí a inadmissibilidade do recurso. 2. Recurso não conhecido.*” (TJ-SP - AC: 10010984220208260506 SP 1001098-42.2020.8.26.0506, Relator.: Ademir Modesto de Souza, Data de Julgamento: 10/08/2021, 16ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/08/2021).

“*DIREITO PROCESSUAL CIVIL - Falta de impugnação específica - Razões dissociadas - Ofensa ao princípio da dialeticidade - Não conhecimento - Decisão mantida - Não se conhece de recurso que não ataca especificamente os fundamentos da decisão recorrida, em infringência ao princípio da dialeticidade - Inobservância do art. 932, inc. III, do NCPC) Recurso não conhecido.*” (TJ-SP - AI: 20029918020218260000 SP 2002991-80.2021.8.26.0000, Relator.: João Batista Vilhena, Data de Julgamento: 23/06/2021, 17ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/06/2021).

“*REVISIONAL. Falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença. Não cumprimento do disposto no artigo 1.010, incisos II e III do Código de Processo Civil. RECURSO NÃO CONHECIDO.*” (TJ-SP - AC: 10000952820208260126 SP 1000095-28.2020.8.26.0126, Relator.: Afonso Bráz, Data de Julgamento: 24/06/2021, 17ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/06/2021).

A falta de impugnação específica aos fundamentos da sentença importa na violação ao disposto nos arts. 932, III, e 1.010, II e III, do CPC, bem como ao princípio da dialeticidade recursal. De rigor, portanto, a inadmissibilidade do recurso.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Não fosse isso, verifico que a apelante introduziu questões relativas à redução de parcelas devido à perda de renda, à substituição da Tabela SAC e à devolução da taxa de administração, discussões que não foram abordadas na petição inicial ou na emenda à exordial, configurando uma inovação indevida em sede de apelação.

A inovação recursal é a tentativa de ampliar em sede recursal a causa de pedir e os limites da lide, o que vedado em nosso ordenamento jurídico já que ofende ao Princípio da Estabilização da Lide (arts. 141, 492, 329 e 1.014 do CPC), o Princípio do Contraditório e o Princípio da Ampla Defesa (inciso LV do art. 5º da CF c/c art. 7º do CPC).

A petição inicial apresentada pela apelante não contém qualquer alegação sobre redução de parcelas devido à perda de renda, substituição da Tabela SAC ou devolução da taxa de administração.

Nesse sentido, é vedado à parte apresentar novas questões em sede de apelação, pois a introdução de matéria alheia ao processo resulta em supressão de instância, violando o disposto no art. 1.014 do CPC/15. Além disso, não há reexame do que não foi objeto de enfrentamento na sentença apelada.

“É firme nesta Corte o entendimento jurisprudencial no sentido de que não se pode inovar em sede de apelação, sendo proibido às partes a alteração da causa de pedir ou do pedido. 2. Agravo regimental a que se nega provimento” (STJ. AgRg no REsp 1114023/SC. Sexta Turma. Relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura. Publicação DJe 17.9.2012) (g.n.).

Assim, verifica-se a impossibilidade de conhecimento do recurso, sob pena de afronta ao princípio do duplo grau de jurisdição, no que se refere à alegação sobre redução de parcelas devido à perda de renda, substituição da Tabela SAC e devolução da taxa de administração.

O entendimento da Superior Corte e deste Egrégio Tribunal segue nessa direção:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DA COISA JULGADA. MATÉRIA NÃO DEBATIDA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. INOVAÇÃO RECURSAL EM RECURSO ESPECIAL. INVIABILIDADE. 1. A alegação de ofensa à coisa julgada em razão de o título executivo expressamente fixar a TR como índice de correção monetária não foi devidamente apresentada em recurso oportuno, tampouco tendo o Tribunal de origem se manifestado expressamente sobre a questão. 2. O fato constitui inaceitável inovação recursal e impede o conhecimento do recurso, tanto em decorrência da preclusão consumativa quanto na ausência de prequestionamento, ainda que se trate de questão de ordem pública. 3. Agravo interno a que se nega provimento.” (STJ - AgInt no REsp: 1947526 SP 2021/0207711-3, Data de Julgamento: 13/06/2022, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 20/06/2022).

“APELAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULO. 1. CONTROVÉRSIA. Sentença de improcedência do pedido para reconhecimento da abusividade do valor de cadastro. Insurgência



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

recursal do autor, fundada na abusividade da cobrança das tarifas de avaliação e registro. 2. INOVAÇÃO RECURSAL. Configurada. Matéria não aduzida em primeiro grau. Impossibilidade de análise do tema, sob pena de supressão de instância. Inteligência do art. 1.014 do CPC/15. 3. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. Reconhecimento, de ofício. Violação dos incisos III, IV, V, VI e VII do art. 80 do CPC/15. Aplicação de multa processual fixada no percentual de 7% sobre o valor atribuído à causa. 4. RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJ-SP - Apelação Cível: 1008972-40 .2023.8.26.0032 Araçatuba, Relator.: Luís H. B. Franzê, Data de Julgamento: 25/01/2024, 17ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 25/01/2024).

"APELAÇÃO Ação revisional de contrato bancário Empréstimo consignado - Sentença de improcedência - Relação de consumo - Súmula 297 do STJ Tese atinente à ocorrência de danos morais Inovação recursal Impossibilidade de apreciação Inteligência do artigo 1.014 do CPC Recurso não conhecido nesse ponto - Pleito de reforma, no mais Possibilidade, em parte - Pacto firmado a partir de convênio com o INSS" Custo Efetivo Total" da operação (abrangendo todos os custos da avença), que não se confunde com o patamar de juros remuneratórios - Taxas de juros que por ocasião da contratação não poderia exceder o patamar de 2,14% ao mês, o que não foi observado Limite legal ultrapassado - Inteligência do artigo 13, inc. II, da Instrução Normativa 28/2008 do INSS Sentença reformada Recurso não conhecido, em parte e parcialmente provido, na parte conhecida". (TJSP; Apelação Cível 1010416-78.2022.8.26.0506; Relator (a): Claudia Grieco Tabosa Pessoa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/12/2023; Data de Registro: 14/12/2023).

Assim, deixo de conhecer do recurso, uma vez que não foi respeitado o princípio da dialeticidade e houve, em parte, inovação recursal.

Considerando que a sentença foi proferida já sob a atual legislação, imponho honorários sucumbenciais e recursais à parte autora, no importe de 15% sobre o valor atualizado dado à causa, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, além da responsabilidade pelas custas e despesas processuais, observando que a requerente está dispensada do pagamento, por ser beneficiária da justiça gratuita (artigo 98 do mesmo diploma). Anoto que os presentes honorários substituem aqueles que foram fixados em primeiro grau de jurisdição.

Posto isso, **deixo de conhecer** do recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora