



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441566

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003168-72.2024.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que são apelantes JESSE JAMES DA CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA) e DANIELA MARTINS SILVA DA CRUZ (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO BRADESCO 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, 7 de maio de 2025.

JOSÉ PAULO CAMARGO MAGANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1003168-72.2024.8.26.0318

APELANTES: JESSE JAMES DA CRUZ e DANIELA MARTINS SILVA DA CRUZ

APELADO: BANCO BRADESCO S/A

COMARCA: LEME

VOTO Nº 9888

BANCÁRIO. REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL C/C REPETIÇÃO DO INDÉBITO. Contrato de financiamento imobiliário enquadrado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Sentença de improcedência.

INSURGÊNCIA DOS DEMANDANTES.

METODOLOGIA DE INCIDÊNCIA DA TAXA DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA. Alegação de não informação sobre juros compostos no sistema SAC e consequente pretensão de substituição do método SAC pelo SAC-Gauss. Desacolhimento. A utilização do sistema SAC no cálculo das parcelas não implica capitalização de juros.

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 (cláusula “1.2, D.3”). Taxa de juros anuais que, ademais, supera o duodécuplo da taxa mensal. Aplicação do entendimento preconizado nas Súmulas 539 e 541 do STJ.

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 e bem deduzidos fundamentos. Precedentes jurisprudenciais. Art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

APELAÇÃO DESPROVIDA. Honorários advocatícios majorados, observada a gratuidade da justiça.

Trata-se de recurso interposto pelo demandantes JESSE JAMES DA CRUZ e DANIELA MARTINS SILVA DA CRUZ contra a r. sentença de fls.405/412, cujo relatório se adota, que julgou improcedentes os pedidos iniciais.

Em suas razões recursais (fls. 514/422), os demandantes aduzem, em síntese, que **(i)** não foi informado no contrato que o sistema de amortização SAC utiliza juros compostos, sendo de rigor a sua substituição pelo método SAC Gauss; **(ii)** é ilegal a cobrança de juros capitalizados, ante a ausência de previsão contratual expressa nesse sentido; e **(iii)** é inválida a contratação dos seguros “morte/invalidez permanente (MIP)” e “danos físicos ao imóvel (DFI)”, por conta da venda casada.

Recurso tempestivo, dispensado o preparo (JG: fl.233).

Contrarrazões (fls. 426/436).

É o relatório.

A apelação não comporta provimento.

As razões recursais não são capazes de infirmar a r. sentença proferida, 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*”):

“(…) Primeiramente, observo que os contratos bancários, regra geral, submetem-se à disciplina do Código de Defesa do Consumidor, nos moldes do artigo 3º, § 2º, da Lei nº 8.078/90, conforme posicionamento já sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça, sob o número 297: ‘O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras’.

No entanto, o efeito prático dessa incidência depende da manifesta comprovação pelo interessado da atuação abusiva da instituição financeira ou da excessiva onerosidade, a ser analisada cláusula a cláusula, com a indicação precisa dos encargos lesivos ao equilíbrio

contratual.

Nem mesmo o fato de o contrato celebrado entre as partes ter natureza adesiva acarreta a invalidação do pacto ex officio, na medida em que não resta suprimida a liberdade de contratar do aderente, que continua tendo o direito de optar em firmar a avença, anuindo às condições estabelecidas, ou não.

(...) É fato incontroverso nos autos que a parte autora e a parte ré firmaram contrato de financiamento para aquisição de um imóvel. Também não há qualquer dúvida de que houve a cobrança de tarifas e outros encargos, conforme se verifica pela análise do contrato juntado às fls. 44/96.

Resta saber: (a) se houve a capitalização de juros; (b) se houve a venda casada de seguro; (c) se é devida a restituição dobrada dos valores; d) se a taxa de juros estipulada deve incidir de forma linear e simples (método Gauss) em substituição ao método utilizado (SAC).

Inicialmente, cumpre observar que o presente contrato é regido pelo Sistema Financeiro Imobiliário, Lei nº 9 514/1997.

Em que pese a previsão no art. 5º, III, da Lei 9.514/1997 da possibilidade de capitalização de juros para as operações de financiamento imobiliário, no âmbito do SFI, há que se conjugar, todavia, o disposto na lei em apreço e o entendimento consolidado do C. Superior Tribunal de Justiça, em julgamento de recurso especial sob o rito dos repetitivos.

No julgamento do Recurso Repetitivo nº 973.827/RS, o STJ entendeu conforme segue: '1) É permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31/3/2000, datada publicação da Medida Provisória nº 1.963-17/2000, em vigor como MP nº 2.170-01, desde que expressamente pactuada. 2) A capitalização dos juros em periodicidade inferior à anual

deve vir pactuada de forma expressa e clara. 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' (REsp.973.827/RS 2ª Seção Rel. Min. LUIS FELIPESALOMÃO j. 08.08.12)".

Assim, o C. STJ entendeu que as instituições financeiras não precisam incluir nos contratos cláusula com redação que expresse o termo 'capitalização de juros', bastando explicitar, com clareza, as taxas efetivas cobradas. Dessa forma, mesmo não havendo pacto expresso de capitalização de juros, a metodologia de cálculo que se vale de juros compostos é admitida, seja porque a lei não proíbe essa forma de cálculo, seja porque a taxa efetiva anual é informada ao consumidor.

Por consequência, de acordo com o entendimento alhures explicitado, é suficiente a previsão no contrato da taxa de juros anual superior a doze vezes a taxa de juros mensal nele estipulada para que a capitalização com periodicidade inferior a um ano seja permitida.

Nesse sentido, ainda, as Súmulas 539 e 541, do STJ:
Súmula 539: 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 nº 1.963-17/00, reeditada como MP 2.170-36/01), desde que expressamente pactuada.

Súmula 541: 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.

Assim, uma vez que expressamente pactuada no contrato a taxa de juros anual aplicada, nenhuma irregularidade há na capitalização efetuada.

Quanto ao Seguro Habitacional, insta consignar que é obrigatório em operações de financiamento imobiliário, nos

termos do artigo 5º, IV, da Lei 9.514/97, e tem por objetivo garantir a cobertura securitária para os sinistros de morte ou invalidez permanente (MIP) do mutuário, e o Seguro Danos físicos no imóvel tem por objetivo garantir a cobertura securitária para os danos no imóvel (DFI).

O Superior Tribunal de Justiça definiu que 'é necessária a contratação do seguro habitacional, no âmbito do SFH. Contudo, não há obrigatoriedade de que o mutuário contrate o referido seguro diretamente com o agente financeiro, ou por seguradora indicada por este, exigência esta que configura 'venda casada', vedada pelo art. 39, inciso I, do CDC.' (REsp969129 / MG - Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO - S2 - SEGUNDA SEÇÃO DJ e 15/12/2009 - RT vol. 894 p. 164).

Ocorre que, no caso, não restou demonstrada a denominada 'venda casada' na hipótese, a tornar ilegal o ajuste, uma vez que possível a exigência pela instituição financeira de seguro para garantir o adimplemento das parcelas e não há nos autos indício de que não foi conferida oportunidade ao consumidor para contratar com instituição diversa. Ressalte-se que, inclusive, constou às fls. 96 as opções de seguradoras informadas à parte autora (Bradesco Auto/RE Cia de seguros ou Companhia de Seguros Aliança do Brasil), tratando-se apenas de mero inconformismo para com o pagamento de qualquer seguro, o que, no caso de financiamento imobiliário, é requisito essencial. Assim, não resta caracterizada a venda casada.

(...) Pontuo que, não tendo restado caracterizada a venda casada, não há que se falar na devolução em dobro de quaisquer valores.

Quanto ao sistema de amortização adotado (SAC), este não importa em capitalização e nenhum prejuízo traz ao consumidor, uma vez que os juros são calculados mês a mês, em determinada prestação, sobre o capital remanescente na prestação do mês anterior.

(...) Assim, não se justifica a substituição do sistema de amortização previsto (SAC) pelo sistema de juros linear, sob pena de desequilíbrio contratual.

Neste cenário, não há que se falar na procedência dos pedidos de revisão do contrato de financiamento imobiliário para que a taxa de juros estipulada incida de forma linear e simples (Gauss)” (fls. 405/412).

Em acréscimo, destaco que a utilização do sistema SAC no cálculo das parcelas não implica capitalização de juros. A capitalização mensal dos juros, aliás, está expressamente prevista no contrato (cláusula “1.2, D.3” – fls.45/46).

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. REVISÃO.

Ação com pedido de revisão de contrato. Sentença de parcial procedência condenando o réu a excluir os valores cobrados a título de taxa de administração. Insurgência das partes.

Princípio da dialeticidade. Conhecimento do recurso do autor, delimitação da insurgência em suas razões recursais.

Contrato de financiamento imobiliário enquadrado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Possibilidade de capitalização de juros conforme artigo 15-A, da Lei nº 4.380/64. Contudo, há previsão contratual do Sistema de Amortização Constante (SAC) que não implica capitalização.

Seguro. Contratação obrigatória de seguros por morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, consoante artigo 79, da Lei 11.977/09.

Taxa de administração cuja cobrança é regular nos termos da Resolução nº 4.676/18 do Banco Central do Brasil.

Apelo do réu acolhido para julgar improcedente o pedido,

carreando ao autor a sucumbência.

RECURSO DO AUTOR NÃO PROVIDO E PROVIDO O DO RÉU” (TJSP; Apelação Cível 1000774-60.2022.8.26.0319; Relator (a): Inah de Lemos e Silva Machado; Órgão Julgador: Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma V (Direito Privado 2); Foro de Lençóis Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/03/2025; Data de Registro: 26/03/2025) (**destaque nosso**);

“APELAÇÃO – AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO BANCÁRIO JULGADA IMPROCEDENTE – FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – Utilização do sistema de amortização constante (SAC) que não implica capitalização de juros – Precedentes deste Tribunal – Legalidade da cobrança da tarifa de administração, nos termos das Resoluções nº 3.932/2010 e nº 4.676/18, ambas do CMN – Tarifa de avaliação do bem que sequer foi cobrada – Sentença mantida – Apelo desprovido” (TJSP; Apelação Cível 1002424-26.2022.8.26.0002; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/05/2023; Data de Registro: 15/05/2023) (**destaque nosso**);

“CONTRATOS BANCÁRIOS. Revisional. Financiamento imobiliário. 1. Litispendência. Inocorrência. Ausência da tríplice identidade (pedido, causa de pedir e partes). Inteligência do artigo 337, § 2º, do CPC. 'Uma ação é idêntica a outra quando possui as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido'. 2. Juros. Observância das taxas de mercado. Inexistência de prova evidenciando efetivo abuso. 3. Sistema de Amortização Constante – SAC. Método de financiamento em que as amortizações são constantes desde o início e os juros decrescentes, sobre o saldo devedor do período anterior.

Capitalização. Inocorrência. 'O sistema de amortização constante não importa na capitalização composta dos juros e, sob tal aspecto, não afronta o art. 4º, do Decreto 22.626/33 e, tampouco, o art. 591 do Código Civil de 2002'. Ação improcedente. Recurso não provido, com majoração dos honorários" (TJSP; Apelação Cível 1018558-25.2018.8.26.0114; Relator (a): Gilberto dos Santos; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/08/2019; Data de Registro: 16/08/2019) (**destaque nosso**);

"AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO DOS AUTORES PARCIALMENTE PROVIDA.

CONTRATOS BANCÁRIOS. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SAC. ADMISSIBILIDADE. As partes celebraram em 14/08/2012 (fls. 55/83) um Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, ou seja, posterior a vigência do artigo 15-A da lei nº 4.3682/64, incluído pela Lei nº 11.977/2009, que autorizou a capitalização de juros em periodicidade mensal nas operações realizadas pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação SFH:. No instrumento contratual (fls. 78), foram apontadas duas taxas de juros: a) mensal (8,56%) e b) a anual (8,90%). Ora, se não houvesse a incidência capitalizada dos juros, a taxa anual seria obtida pela simples multiplicação da taxa mensal. No que diz respeito a utilização do sistema SAC, consiste em mera formulação matemática de realização de cálculos de encargos que, em si mesma, não pode ser considerada injusta ou ilícita. A utilização do sistema SAC não faz

inferir a ocorrência de capitalização indevida. Alegação rejeitada.

CONTRATOS BANCÁRIOS. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. NÃO ABUSIVIDADE. A cobrança cumulada de juros remuneratórios mensais com índice de poupança livre não representa dupla remuneração ou gera desvantagem exagerada que justifique sua substituição pela Taxa de Referência 'TR'. Ademais, a Taxa Referência - TR - trata-se do índice utilizado para remuneração das contas de poupança. Pretensão rejeitada.

TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO. ABUSIVIDADE. Cobrança da tarifa de serviços administrativos é demais genérica (fl. 61, Item '4.3 e fl 78, item '15'), não se justificando a exigência por simples adesão do mutuário ou por autorização do Conselho Monetário Nacional. Determinada a devolução do valor de forma simples. Ação parcialmente procedente, em maior extensão em segundo grau.

SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1000467-10.2022.8.26.0060; Relator (a): Alexandre David Malfatti; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Auriflama - Vara Única; Data do Julgamento: 14/12/2023; Data de Registro: 14/12/2023) (**destaque nosso**);

Quanto aos seguros “MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE (MIP)” e “DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL (DFI)” – cuja contratação, além de prevista no contrato (“cláusula 1.2 D.4” - fl. 46), é obrigatória em operações de financiamento imobiliário, nos termos do artigo 5º, IV,¹ da Lei nº9.514/1997 –, não se constata qualquer ilegalidade.

¹ “Art. 5º As operações de financiamento imobiliário em geral, no âmbito do SFI, serão livremente pactuadas pelas partes, observadas as seguintes condições essenciais:

(...)

IV - contratação, pelos tomadores de financiamento, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente”.

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 Cia de Seguros” e “Companhia de Seguros Aliança do Brasil” (fl.96), tendo os demandantes escolhido pela contratação da primeira, *“de livre e espontânea vontade”* (vide cláusula 6.1.6 – fl.55), a qual foi formalizada, inclusive, em instrumento separado (fls.93/96).

Não há, nos autos, qualquer indício de vício de consentimento, tampouco demonstração de que os demandantes desejavam 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.

Nesse sentido:

“APELAÇÃO. Ação revisional c/c repetição de indébito. Contrato de financiamento imobiliário. Sentença de parcial procedência. Insurgência do réu. Seguros por morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos ao imóvel (DFI). Contratação obrigatória nos contratos de financiamento imobiliário. Inteligência do art. 79 da Lei nº 11.977/09.

Comprovação da liberdade de contratar com outras seguradoras. Venda casada não configurada. Ausência de irregularidades. Sentença parcialmente reformada. RECURSO PROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1023087-89.2022.8.26.0068; Relator (a): Márcio Teixeira Laranjo; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/03/2024; Data de Registro: 08/03/2024);

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

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

Considerando o desprovimento do apelo, majoro para 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa os honorários advocatícios devidos pelos demandantes aos patronos do demandado, a teor do art. 85, §11, do CPC e do Tema 1059² do Col. STJ, observada a gratuidade da justiça concedida (fl.233).

J. PAULO CAMARGO MAGANO
RELATOR

² “*A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento e limitada a consectários da condenação*” (REsp n. 1.864.633/RS, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Corte Especial, julgado em 9/11/2023, DJe de 21/12/2023).