



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000457658

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006076-73.2024.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante INGRID MIRELE NUNES DE AMARAL, é apelado KINBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 12 de maio de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1006076-73.2024.8.26.0554

Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado

Relator: Antonio Carlos Santoro Filho

Apelante: Ingrid Mirele Nunes de Amaral

Apelada: Kinbor Empreendimentos Imobiliários Ltda

Voto nº 636

**DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS.
RECURSO DESPROVIDO.**

I. Caso em Exame

1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou improcedente ação de repetição de indébito, condenando a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, observada a gratuidade. A autora sustenta que o contrato é de adesão e que a requerida aplica índices superiores ao contratado, alegando abusividade na cobrança de juros acima da média de mercado e capitalizados, pleiteando a restituição dobrada dos valores pagos indevidamente.

II. Questão em Discussão

2. As questões em discussão consistem em (i) verificar a abusividade na cobrança de juros acima da média de mercado e capitalizados; (ii) determinar se há direito à repetição dobrada dos valores pagos indevidamente.

III. Razões de Decidir

3. Os encargos financeiros, incluindo a taxa de juros, foram expressamente pactuados e estão dentro dos limites legais.

4. A autora não apresentou provas suficientes para demonstrar a abusividade ou onerosidade excessiva das cláusulas contratuais. A planilha de cálculo apresentada pela requerida sequer foi impugnada especificamente pela autora.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A taxa de juros pactuada, desde que não configurada abusividade flagrante ou manifesta desproporcionalidade, não representa ilegalidade de forma isolada. 2. A correção monetária e os juros remuneratórios pactuados não constituem prática abusiva.

Legislação Citada:

Decreto nº 22.626/1933 (Lei da Usura), art. 1º.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1000808-26.2022.8.26.0322, Rel. Mônica de Carvalho, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 28/01/2025.

TJSP, Apelação Cível 0004636-53.2011.8.26.0477, Rel. Hamid Bdine, 28ª Câmara Extraordinária de Direito Privado, j. 07/06/2017.

Trata-se de recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 154/156, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a ação de repetição de indébito, com condenação da parte autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, observada a gratuidade.

Inconformada, a autora interpôs recurso de apelação de fls. 159/170, objetivando a reversão do resultado do julgamento. Sustenta que o contrato é de adesão, sendo que a requerida vem aplicando índices inclusive superiores ao contratado. Destaca que as cláusulas contratuais devem ser interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor. Sustenta abusiva a cobrança de juros acima da média de mercado e capitalizados, razão pela qual devida a restituição dobrada dos valores exigidos indevidamente.

Recurso tempestivo e sem preparo, eis que a autora é beneficiária de gratuidade de justiça (fls. 71), com oferta de contrarrazões as fls. 174/185.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de ação revisional de compromisso de compra e venda de unidade autônoma e respectivo aditamento, firmado entre a autora e a requerida. Afirma a autora que o valor das parcelas deve ser atualizado pelo índice da poupança mais juros de 0,5% ao mês, consoante estabelecido na avença. Sustenta, todavia, que vem desembolsando valores mensais superiores aos avençados, isto é, R\$ 1.001,56 pagos a maior. Acentua exigidos juros acima dos legalmente permitidos e de forma cumulada. Postula, assim, a repetição dobrada dos valores cobrados.

A r. sentença recorrida julgou improcedente a pretensão com os seguintes fundamentos: “[...] *A análise dos documentos anexados demonstra que os encargos financeiros, incluindo a taxa de juros, foram expressamente pactuados e estão dentro dos limites legais e da prática de mercado. O autor não apresentou provas suficientes que demonstrem a abusividade ou onerosidade excessiva das cláusulas contratuais. Importante frisar que a ré apresentou planilha de cálculo às fls. 113/115, detalhando os valores cobrados, sem que tenha havido qualquer*

impugnação por parte da autora. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento consolidado de que a taxa de juros pactuada, desde que não configurada abusividade flagrante ou manifesta desproporcionalidade, não representa ilegalidade de forma isolada. Os extratos apresentados pela parte autora não comprovam o pagamento de valores em desconformidade com o contrato. Pelo contrário, os valores cobrados são compatíveis com os encargos previstos. No mais, não há, igualmente, qualquer irregularidade na cobrança da taxa de administração e do seguro, pois tais encargos, previstos em contrato de forma clara e transparente, não caracterizam abusividade. É o que basta à improcedência dos pedidos.” (fl. 155)

Cumpre, de largada, pontuar que a correção monetária tem como função, como cediço, a mera recomposição da moeda corroída pelo decurso do tempo; já a cobrança de juros remuneratórios, por sua vez, é permitida como compensação pela utilização de capital alheio.

Nesse sentido:

APELAÇÃO - Revisional de contrato – Compromisso de compra e venda de imóvel – Parcelamento do preço – Correção monetária das parcelas pelo índice do IGP-DI convencionado no contrato – Correção monetária que representa apenas a recomposição do valor da moeda com o decurso do tempo – Preço e incidência da correção monetária claramente pactuados no contrato celebrado entre as partes - Prova oral que não teria utilidade para o deslinde da causa – Preliminar de cerceamento de defesa afastada – Pretensão de substituição do índice de atualização IGP-DI, previsto no contrato, pelo IPCA – Inadmissibilidade – Precedentes desta Corte – Sentença de improcedência mantida - Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1000808-26.2022.8.26.0322; Relator (a): Mônica de Carvalho; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lins - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/01/2025; Data de Registro: 28/01/2025).

O artigo 1º do Decreto nº 22.626/1933 (Lei da Usura) dispõe,

demaís, que o limite para estipulação dos juros é o dobro da taxa legal: *“É vedado, e será punido nos termos desta lei, estipular em quaisquer contratos taxas de juros superiores ao dobro da taxa legal”*.

O contrato celebrado entre as partes, isso pontilhado, estabeleceu o pagamento do valor de entrada de R\$ 100.000,00, além do valor de R\$ 300.000,00, a ser quitado em 20 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 15.000,00, atualizadas pelo índice da caderneta de poupança e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, e o restante (R\$ 235.000,00) via financiamento bancário (fls. 33/36). Em aditamento, o comprador confessou dívida no valor de R\$ 262.850,38, a ser quitada em 100 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2.628,50, atualizadas pelo índice da caderneta de poupança e acrescidas de juros de 0,5% ao mês.

Extraí-se da planilha de fls. 113/115, apresentada pela requerida e não impugnada especificamente pela autora, que as parcelas de R\$ 15.000,00 foram atualizadas, cada uma, desde a data da formalização do contrato pela poupança, com juros de 0,5% ao mês, consoante estabelecido no contrato primitivo, o que não indica, em princípio, capitalização e/ou prática abusiva. Após o aditamento, as parcelas foram atualizadas e acrescidas de juros pelo índice da poupança (com juros de 0,5% ao mês).

Instadas as partes a dizer no interesse na produção de provas, e decorrerá *in albis* o prazo concedido à autora (fls. 141).

Nas razões recursais, a autora novamente não impugnou especificamente a planilha acostada pela requerida, apresentando fundamentação absolutamente genérica e ainda com menção à parte requerida como “instituição financeira”, beirando, assim, a inépcia recursal – violação ao princípio da dialeticidade

Portanto, outra solução não se impõe senão a de manutenção do resultado de improcedência emprestado na origem.

Na direção, confira-se:

Apelação. Imóvel. Ação de resolução contratual e reintegração de posse. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Correção monetária que não constitui "plus" ao valor do crédito. Mero fator

de recomposição do poder de compra da moeda em face da inflação. Admissibilidade da correção pela Taxa Referencial (TR). Ausência de imprevisibilidade ou onerosidade excessiva. Alegação genérica de abusividade dos encargos contratados. Juros remuneratórios. Validade da contratação realizada. Exceção do contrato não cumprido. Inaplicabilidade. Ausência de interdependência das prestações. Desproporcionalidade da suspensão da contraprestação devida. Retenção de 20% do montante quitado. Admissibilidade. Adequada a resolução do contrato e reintegração da autora na posse do bem. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 0004636-53.2011.8.26.0477; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 28ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 07/06/2017; Data de Registro: 12/06/2017).

Tem-se, por fim, de rigor a majoração da verba honorária sucumbencial para 12% do valor atualizado da causa, observada a gratuidade de justiça.

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

São Paulo, 12 de maio de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO
Relator(a)