

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 39.210 - RS (2011/0117906-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SÔNIA MARIA PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO : LUIZA REISDÖRFER BENITES E OUTRO(S) - RS073080
AGRAVANTE : HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : EDUARDO DE MENDONÇA HEINZ E OUTRO(S) - RS058654
AGRAVADO : OS MESMOS
AGRAVADO : URBANIZADORA MENTZ BRASIL S/A
ADVOGADO : PAULO SÉRGIO VIANA MALLMANN E OUTRO(S) - RS011417
AGRAVADO : CONSUPLAN CONSULTORIA E PLANEJAMENTO JURÍDICO LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE0000000M

DECISÃO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A (fls. 470/484), doravante HABITASUL, contra decisão exarada pela il. 3ª Vice-Presidência do eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (TJ-RS), que inadmitiu o recurso especial.

Cuidam os autos, na origem, de ação revisional proposta por SÔNIA MARIA PEREIRA DA SILVA contra HABITASUL.

O il. Magistrado julgou improcedentes os pedidos (sentença às fls. 184/194).

Diante disso, HABITASUL interpôs apelação e SÔNIA MARIA PEREIRA DA SILVA, recurso adesivo. O eg. TJ-RS, por sua vez, deu parcial provimento ao recurso de HABITASUL, nos termos do v. acórdão, assim ementado (fl. 293):

"APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESVIO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REVISÃO CONTRATUAL.

1. Aplicam-se as normas do CDC aos contratos de financiamento imobiliário.

2. Não tendo havido previsão contratual de atualização das prestações segundo o Plano de Equivalência Salarial, mostra-se inviável sua aplicação no caso concreto.

3. Ausente disposição contratual específica determinando a incidência do Coeficiente de Equivalência Salarial, e inexistindo prova robusta acerca de sua efetiva cobrança na hipótese sob comento, não há falar em seu afastamento.

4. Inviável a utilização da Tabela Price para a amortização dos contratos de financiamento imobiliário, diante da vedação ao anatocismo.

Precedentes.

5. inexistindo qualquer indício de excessividade no cálculo do prêmio do seguro, não há falar em irregularidade.

6. Não tendo sido demonstrada má-fé da instituição financeira ao exigir os valores previstos no contrato firmado entre os litigantes, não há falar em repetição em dobro dos valores pagos a maior (CDC, art. 42, par. único).

7. Diante das irregularidades verificadas no contrato, impõe-se a manutenção dos depósitos mensais das parcelas incontroversas e a suspensão da ação de execução da garantia hipotecária até que seja fixado, em caráter definitivo, o valor da contraprestação devida pelo consumidor.

APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (acórdão às fls. 313/319).

Inconformado, HABITASUL interpôs recurso especial (fls. 336/350), com fulcro no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da CF/88, no qual alega, além da divergência jurisprudencial, violação dos arts. 19, 131, 333, inciso I, 535 do CPC/73; do art. 6º do CDC; e do art. 6º da Lei n.º 4.380/64.

Como dito, o apelo nobre foi inadmitido às fls. 445/451.

Irresignado, HABITASUL manejou o presente agravo em recurso especial (fls. 470/484) refutando os fundamentos da decisão que inadmitiu seu apelo nobre.

Foi apresentada contraminuta (fls. 490/494).

Devido à afetação do Tema n. 909, foi determinado o retorno dos autos à origem, conforme decisão de fls. 508/509.

Após, o tema foi desafetado, motivo pelo qual o eg. TJ-RS remeteu os autos a esta eg. Corte (fls. 538/539).

É o relatório. Decido.

O apelo nobre merece acolhimento quanto ao art. 333, inciso I, do CPC/73; do art. 6º do CDC; e do art. 6º da Lei n.º 4.380/64.

Sob as mencionadas violações, sustenta-se que seria necessária perícia contábil para averiguar suposta existência de juros compostos no cálculo da Tabela *Price*. O eg. TJ-RS, por sua vez, sem se valer de prova pericial, concluiu que o uso da Tabela *Price*, por si só, possui anatocismo. Para fins demonstrativos, colacionam-se os seguintes trechos do

v. acórdão estadual (fls. 297/299):

"A respeito do sistema de amortizaçãó, esta Câmara tem reconhecido, de forma reiterada, a irregularidade da utilização da Tabela Price para tal finalidade, visto implicar a incidência, de juros de forma capitalizada, devendo ser afastada a sua aplicação ao contrato sob comento, consoante a orientação consolidada nesta 9ª Câmara Cível:

(...)

Desta forma, impõe-se a reforma da sentença, no particular, a fim de afastar a incidência da Tabela Price e adotar o sistema de juros simples para a amortização das parcelas do financiamento imobiliário."

De fato, o recurso merece provimento. Isso porque, consoante orientação firmada neste Sodalício pelo rito do art. 543-C do CPC/73, *"A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ"* (REsp 1.124.552/RS, Rel. Ministro **Luis Felipe Salomão**, Corte Especial, julgado em 03/12/2014, DJe de 02/02/2015).

Ademais, nesse mesmo julgado, concluiu-se que, para se aferir o anatocismo no cálculo da Tabela Price, há necessidade de prova pericial, não se enquadrando, portanto, como matéria de direito. Para melhor demonstrar essa conclusão, segue a ementa do referido aresto:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. RESOLUÇÃO STJ N. 8/2008. TABELA PRICE. LEGALIDADE. ANÁLISE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. APURAÇÃO. MATÉRIA DE FATO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E PROVA PERICIAL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: 1.1. A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do

STJ.

1.2. É exatamente por isso que, em contratos cuja capitalização de juros seja vedada, é necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a produção de prova técnica para aferir a existência da cobrança de juros não lineares, incompatíveis, portanto, com financiamentos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação antes da vigência da Lei n. 11.977/2009, que acrescentou o art. 15-A à Lei n. 4.380/1964.

1.3. Em se verificando que matérias de fato ou eminentemente técnicas foram tratadas como exclusivamente de direito, reconhece-se o cerceamento, para que seja realizada a prova pericial.

2. Recurso especial parcialmente conhecido e, na extensão, provido para anular a sentença e o acórdão e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros (anatocismo, juros compostos, juros sobre juros, juros exponenciais ou não lineares) ou amortização negativa, prejudicados os demais pontos trazidos no recurso.

(REsp 1124552/RS, Rel. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, CORTE ESPECIAL, julgado em 03/12/2014, DJe 02/02/2015, g.n.)

Assim, da leitura minudente do v. acórdão estadual, verifica-se que essa questão, relativa ao anatocismo, foi tratada como matéria de direito, o que viola o entendimento supracitado. Assim, o recurso especial deve ser provido para anular o acórdão e determinar a realização de prova técnica para aferir se, concretamente, há ou não capitalização de juros (anatocismo, juros compostos, juros sobre juros, juros exponenciais ou não lineares) ou amortização negativa.

Diante do acolhimento do recurso especial para determinar o retorno dos autos à origem, resta prejudicada a análise das demais matérias invocadas.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para, nos termos da fundamentação *supra*, anular o acórdão de fls. 289/302 apenas em relação à Tabela *Price* e determinar a realização de prova técnica para averiguar se há concreta e efetiva incidência de juros compostos ou amortização negativa.

Publique-se.

Superior Tribunal de Justiça

Brasília (DF), 07 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator